DRAF

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR PERLIS (PENGGANTIAN) 2035

JILID 2 : PETA INDEKS DAN KELAS KEGUNAAN TANAH

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS (PENGGANTIAN) 2035

Disahkan Oleh

TIMBALAN KETUA PENGARAH PERANCANGAN

PLANMalaysia

(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)

KERAJAAN NEGERI PERLIS

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS (PENGGANTIAN) 2035

JILID 2: PETA INDEKS DAN KELAS KEGUNAAN TANAH

Disediakan Oleh

MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS

Dengan Kerjasama

PLANMalaysia
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
BAHAGIAN RANCANGAN PEMBANGUNAN
PEJABAT PROJEK ZON UTARA

PLANMalaysia@Perlis
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI PERLIS

ISI KANDUNGAN

A PENGENALAN

A1	KAEDAH / TATACARA PENGGUNAAN	A_1
A2	CADANGAN GUNA TANAH 2035	A_3
A3	SEMPADAN CADANGAN BLOK PERANCANGAN (BP) DAN BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	A_4
A4	PETA INDEKS KESELURUHAN	A_5
A5	PELAN DENSITI PEMBANGUNAN KESELURUHAN	A_6
A6	PELAN KETINGGIAN KESELURUHAN	A_7

B BLOK PERANCANGAN

B1	BP1 BANDAR KANGAR	B1_1
B2	BP2 ARAU	B2_1
B3	BP3 KUALA PERLIS	B3_1
B4	BP4 PADANG BESAR	B4_1

SENARAI RAJAH

Rajah A.1	PETA CADANGAN GUNA TANAH RT MPKPs 2035 (P)	A_3
Rajah A.2	SEMPADAN BLOK PERANCANGAN (BP) DAN BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	A_4
Rajah A.3	PETA INDEKS KESELURUHAN	A_5
Rajah A.4	PELAN DENSITI PEMBANGUNAN KESELURUHAN	A_6
Rajah A.5	PELAN KETINGGIAN KESELURUHAN	A_7

SENARAI JADUAL

Jadual B1.1	MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BLOK PERANCANGAN 1	B1_1
Jadual B1.2	CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN – BLOK PERANCANGAN 1	B1_2
Jadual B2.1	MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BLOK PERANCANGAN 2	B2_1
Jadual B2.2	CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN – BLOK PERANCANGAN 2	B2_2
Jadual B3.1	MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BLOK PERANCANGAN 3	B3_1
Jadual B3.2	CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN – BLOK PERANCANGAN 3	B3_2
Jadual B4.1	MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BLOK PERANCANGAN 4	B4_1
Jadual B4.2	CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN – BLOK PERANCANGAN 4	B4_2

GLOSARI

Akses Laluan masuk.

Agro Pertanian

Badan air Kawasan tampungan air yang besar seperti sungai atau tasik.

Bandar Selamat Bandar yang bebas dari semua ancaman fizikal, sosial dan mental dan tiada suasana yang boleh menggalakkan kejadian mengganggu gugat kesejahteraan setempat.

Bandar Sokongan Dianggap menyokong bandar raya yang berhampiran itu secara timbal balik atau saling menyokong sesama sendiri.

Bangunan Hijau Bangunan yang bercirikan teknologi binaan mesra alam semulajadi dan memberi tumpuan terhadap kecekapan penggunaan tenaga, air dan bahan mentah.

Densiti Ukuran kepadatan atau ketumpatan, lazimnya mengenai bilangan penduduk atau bilangan bangunan bagi sejumlah kawasan tertentu.

Eko Pelancongan Aktiviti pelancongan yang mesra alam sekitar ke kawasan semula jadi yang tidak terusik bagi menikmati dan menghargai alam semula jadi serta lain-lain ciri kebudayaan yang seiringan. Aktiviti yang dimaksudkan ialah mempromosikan pengekalan, mempunyai impak rendah pengunjung dan dapat mewujudkan penglibatan dalam aktiviti ekonomi sosial tempatan.

Fasad Rekabentuk dan ciri-ciri senibina bahagian luar dinding bangunan

Fizikal Bangunan Rekabentuk dan ciri-ciri yang digunakan kepada bangunan tersebut

Guna Tanah Corak aktiviti atau jenis pembangunan yang dijalankan di atas sesebuah tapak atau lot tanah.

Hierarki Suatu kumpulan benda, manusia atau perkara yang disusun mengikut aturan gred, pangkat atau pengkelasan tertentu.

Impak Kesan/ hasil dari sesuatu perbuatan/pembangunan.

Inap Desa/ *Homestay* Konsep tinggal bersama seperti sebuah keluarga.

Indeks Sebagai alat pengukur bagi menunjukkan kepentingan relatif sesuatu kegunaan tanah bagi sesuatu unit perancangan dalam kaitannya dengan kawasan-kawasan lain di dalam Bandar Raya.

Inkubator Program pembangunan ekonomi yang ditubuhkan untuk meningkatkan kejayaan dan perkembangan di dalam perniagaan.

Infrastruktur Satu set struktur yang bergabung antara satu sama lain lalu membentuk satu rangka yang menyokong keseluruhan struktur tertentu. Misalnya, infrastruktur pengangkutan merangkumi landasan kereta api, jalan raya, lapangan terbang, pelabuhan dan elemen-elemen lain yang bersangkutan dengan pengangkutan

Inisiatif Usaha-usaha untuk membangunkan atau menjalankan sesuatu perkara

Integrasi Idea penggabungan dua atau beberapa unsur, kaum atau bahagian yang berlainan.

Kejiranan Hijau Suatu kawasan kejiranan yang dirancang secara bersepadu dengan memberi keutamaan kepada perlindungan dan penggunaan sumber semula jadi, aplikasi teknologi hijau, dan amalan hijau yang bertujuan untuk memelihara alam sekitar, meningkatkan kesihatan awam, keselamatan dan kebajikan penduduk.

Kluster Gugusan, rangkaian atau kelompok

Komersial Sesuatu kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau satu badan untuk medapat keuntungan secara langsung ataupun tidak langsung

Kompleks Perniagaan Sebuah atau segugusan bangunan yang membentuk sebuah pusat perniagaan, laluan pejalan kaki bersambungan yang memudahkan perjalanan pengunjung dari satu unit ke satu unit, di samping tempat letak kereta.

Pelan Sisipan Disediakan bagi menyokong dan memperincikan lagi cadangan-cadangan yang terdapat dalam pelan subjek.

Pembangunan Bercampur Sesuatu konsep pembangunan mengandungi berbagai jenis kegunaan seperti kediaman, beli-belah, pejabat, kemudahan dan lain-lain.

Pembangunan 'infill' Pembangunan yang dicadangkan di atas tapak kosong kawasan atau premis usang yang terletak bersebelahan atau
di antara kawasan pembangunan sedia ada dan tidak memberi kesan besar kepada aspek-aspek berikut:
- Struktur atau corak kawasan tepubina atau guna tanah sedia ada.
- Rupabumi dan topografi asal tapak pembangunan dan kawasan sekitarnya.
- Peningkatan jumlah penduduk kawasan.
- Keperluan kemudahan asas dan kemudahan masyarakat tempatan.
- Sistem dan isipadu lalulintas tempatan.

Pembangunan Semula Program pembangunan yang bertujuan untuk memperbaiki kualiti persekitaran atau mengubahnya kepada keadaan yang lebih baik.

Podium Tempat letak kereta bertingkat yang terletak di sebuah bangunan bertingkat.

Pusat Katalis Pusat pemangkin pembangunan yang merangkumi pembangunan sosial dan ekonomi .

Taman Selingan (*Pocket Park*) Taman yang berada di sekelompok bangunan, dinikmati oleh penghuni lingkungan di sekelilingnya.

Pemeliharaan Proses memelihara sesuatu tempat yang dibina atau kawasan semulajadi supaya dapat dikekalkan atau dipertingkatkan ciri-ciri sejarahnya, senibina dan ciri-ciri yang menarik atau untuk keseimbangan ekologi persekitaran. Ia termasuk penjagaan, pengekalan, pengubahsuaian, pemajuan semula dan mungkin membenarkan untuk aktiviti-aktiviti pembinaan semula, penyesuaian atau kerja-kerja berkaitan.

Pemuliharaan Satu proses untuk memulihara sesuatu tempat, binaan atau sumber-sumber semulajadi, supaya dapat dikekalkan, dipertingkatkan atau dipertimbangkan ciri-ciri sejarah, kebudayaan, keaslian dan ciri-ciri lain yang unik dan menarik. Ini termasuk kerja-kerja penjagaan, pengekalan, pengubahsuaian, pemeliharaan, pemajuan semula, dan mungkin membenarkan untuk aktiviti-aktiviti pembangunan semula yang sesuai.

'Plinth Area' Kawasan litupan bangunan

Rekreasi Kegiatan yang menyeronokkan yang boleh menyegarkan kembali kesihatan badan dan melapangkan fikiran, seperti beristirehat dan menghiburkan hati; riadah.

Rekreasi Komersial Kegiatan yang memerlukan bayaran dan memberi keuntungan kepada pihak swasta

Sanatorium Hospital/tempat rawatan bagi pesakit mental

Sensitif Mudah terjejas dengan elemen luar, cepat terkesan dengan sesuatu gangguan.

Strategik Letakan yang betul.

'Universal Design' Suatu konsep rekabentuk yang memberi penyelesaian rekabentuk secara menyeluruh kepada semua masyarakat, tidak kira individu orang kurang upaya atau individu normal. Rekabentuk sejagat ini telah diaplikasikan dengan jayanya di negara-negara maju.

Zon Penampan Ruang atau kawasan yang disediakan untuk memisahkan dua guna tanah atau pembangunan yang terletak bersebelahan dan tidak sepadan dengan tujuan penjagaan alam sekitar, kesihatan, keselamatan dan keselesaan.

RINGKASAN KATA

Bil.	Bilangan
BP	Blok Perancangan
BPK	Blok Perancangan Kecil
BU	Bandar Utama
CIQ	Kompleks Kastam, Imigresen dan Kuarantin
CVIA	*Chuping Valley Indsutrial Area/* Kawasan Perindustrian Lembah Chuping
DOR	Dewan Orang Ramai
EIA	*Environmental Impact Assessment*
FELCRA	Lembaga Penyatuan Dan Pemulihan Tanah Persekutuan *(Federal Land Consolidation and Rehabilitation Authority)*
FELDA	Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan *(Federal Land Development Authority)*
HIP	*High Impact Projects*
HSK	Hutan Simpan Kekal
Hu	Hutan
IAT	Industri Asas Tani
In	Industri
IKS	Industri Kecil dan Sederhana
IPTA	Institut Pengajian Tinggi Awam
IPTS	Institut Pengajian Tinggi Swasta
JC	Jirat Cina
JPBD	Jabatan Perancangan Bandar & Desa Semenanjung Malaysia
JPS	Jabatan Pengairan dan Saliran
KI	Kluster Industri
KK	Kluster Komersial
KP	Kluster Perumahan
KT	Kluster Pertanian
KCC	*Kangar City Centre*
KESBAN	Keselamatan & Pembangunan
KSAS	Kawasan Sensitif Alam Sekitar
KTMB	Keretapi Tanah Melayu Berhad
KPDNKK	Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna
LKDA	Lingkaran Kota DiRaja Arau
LKIM	Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia
M	Masjid
Mak.	Maksimum
MADA	Muda Algricultural Development Authority
MPKPs	Majlis Perbandaran Kangar Perlis
NGO	Badan – badan bukan kerajaan
NUA	*New Urban Agenda*
OKU	Orang Kurang Upaya
PH	Perkuburan Hindu
PI	Perkuburan Islam
PBIZ	*Padang Besar International Zone/* Pusat Antarabangsa Padang Besar
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	Pihat Berkuasa Tempatan
PIP	*Perlis Inland Port/* Pelabuhan Darat Perlis
PPD	Pusat Pertumbuhan Desa
PPK	Persatuan Peladang Kawasan
PPU	Pusat Petempatan Utama
PSW	Pusat Separa Wilayah
QW	*Quick Wins*
RT MPKPs 2035 (P)	Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kangar Perlis 2035 (Penggantian)
SMK	Sekolah Menengah Kebangsaan.
SJK (C)	Sekolah Jenis Kebangsaan (Cina).
SJK (T)	Sekolah Jenis Kebangsaan (Tamil).
SRK	Sekolah Rendah Kebangsaan.
SPAH	Sistem Penurasan Air Hujan
T	Tingkat
TLK	Tempat Letak Kenderaan
TLM	Tempat Letak Motor
TNB	Tenaga Nasional Berhad.
upe	Unit per ekar

BAHAGIAN A

PENGENALAN

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS 2035 (PENGGANTIAN)

A1 KAEDAH / TATACARA PENGGUNAAN PETA INDEKS

LOKASI

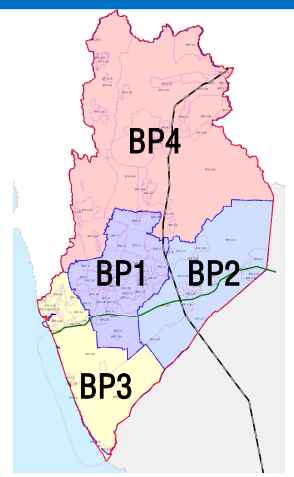
LOKASI/ KAWASAN RUJUKAN
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH KANGAR 2035

MATRIKS PETA INDEKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN

BLOK PERANCANGAN

BLOK PERANCANGAN (BP)

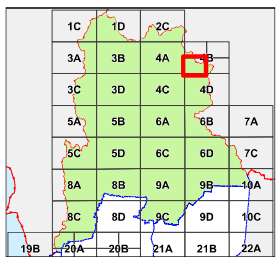
- **BP1** KANGAR — 18 BLOK PERANCANGAN KECIL
- **BP2** ARAU — 16 BLOK PERANCANGAN KECIL
- **BP3** KUALA PERLIS — 19 BLOK PERANCANGAN KECIL
- **BP4** PADANG BESAR — 26 BLOK PERANCANGAN KECIL



RUJUKAN

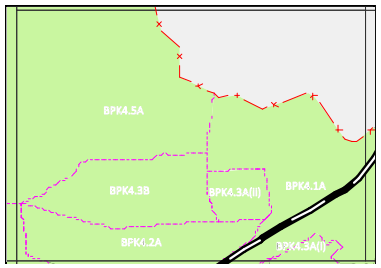
MATRIKS PETA INDEKS SYIT PIAWAIAN

- NO INDEKS SYIT PIAWAIAN



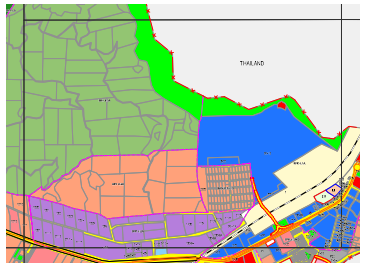
PELAN LOKASI PETA INDEKS

- BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)



PELAN LOKASI BPK

- CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA,



JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH

JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH/ AKTIVITI

- INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN
- AKTIVITI DIBENARKAN
- AKTIVITI DIBENARKAN BERSYARAT
- AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN
- LAIN-LAIN SYARAT

A1 KAEDAH / TATACARA PENGGUNAAN

Dokumen ini merupakan Jilid 2 dalam penyediaan dokumen RT
Majlis Perbandaran Kangar 2035 (P), yang disusun mengikut 4 Blok Perancangan (BP) yang terdapat dalam kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Kangar. Pecahan pembahagian Blok Perancangan Kecil (BPK) bertujuan untuk memudahkan rujukan di setiap BP bagi projek-projek berkaitan. Pelan-pelan ini juga menterjemahkan semua cadangan pembangunan ke dalam bentuk peta-peta cadangan.

Peta Cadangan Guna Tanah ini perlu dibaca bersama-sama dengan **Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Aktiviti / Bangunan**. Kedua-dua komponen ini akan bertindak sebagai salah satu rujukan yang akan digunapakai oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dalam memproses permohonan Kebenaran Merancang di bawah Subseksyen 21(1) Akta 172 yang bertujuan untuk mengawal perancangan dan pembangunan yang akan datang.

Secara amnya terdapat **sepuluh (10) klasifikasi guna tanah utama** dalam Jadual Kelas Penggunaan Tanah & Aktiviti .

- KELAS A : PERDAGANGAN
- KELAS B : PERINDUSTRIAN
- KELAS C : PERUMAHAN
- KELAS D : INSTITUSI AWAM
- KELAS E : PENGANGKUTAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- KELAS F : TANAH LAPANG DAN REKREASI
- KELAS G : PERTANIAN DAN PENTERNAKAN
- KELAS H : HUTAN
- KELAS I : BADAN AIR DAN PANTAI

PANDUAN KEPADA PENGGUNA

Peta Cadangan Keseluruhan merujuk kepada peta cadangan guna tanah bagi keseluruhan kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Kangar.

Pelan Cadangan Mengikut Pelan Indeks merujuk kepada peta cadangan yang telah dipecahkan kepada kawasan yang lebih kecil dan ditunjukkan pada skala 1:10,000 melalui sistem indeks dan grid.

Jadual Kelas Guna Tanah mengemukakan perincian aktiviti guna tanah yang dibenarkan dengan syarat dan aktiviti yang tidak dibenarkan mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK). Jadual ini mengandungi tiga kolum rujukan iaitu:

KOLUM I : JENIS GUNA TANAH & KELAS/AKTIVITI PENGGUNAAN

- Merujuk kepada jenis Guna Tanah Utama dan Sokongan, Kelas dan Aktiviti Penggunaan seperti yang ditandakan di atas Peta Cadangan mengikut BPK

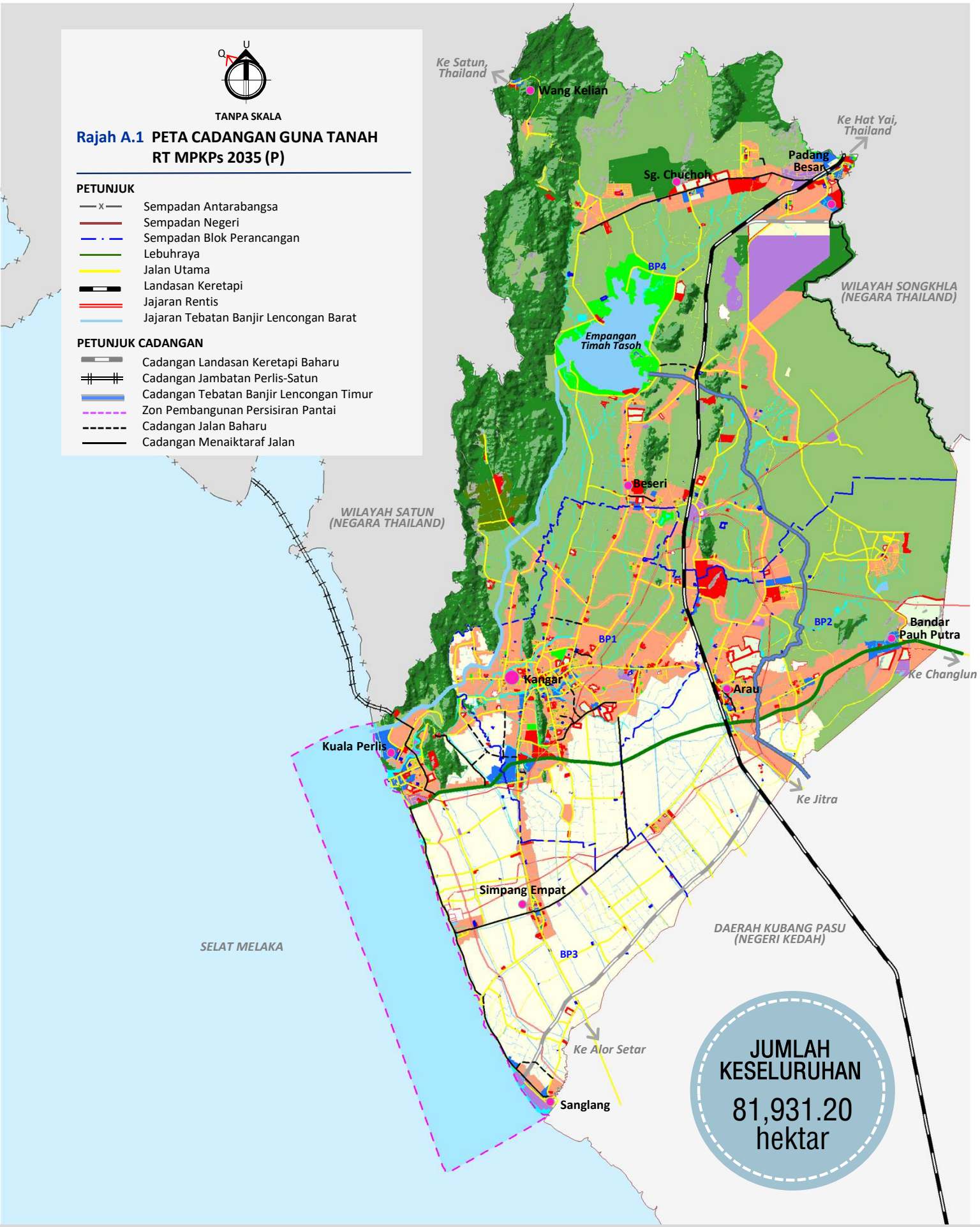
KOLUM II : SYARAT KEBENARAN

- Merujuk kepada tiga jenis syarat kebenaran iaitu Dibenarkan, Dibenarkan Bersyarat dan Tidak Dibenarkan.

KOLUM III : LAIN-LAIN SYARAT

- Merujuk kepada aktiviti guna tanah dan syarat-syarat pembangunan yang khusus dengan merujuk kepada jenis guna tanah di Kolum I.

A2 CADANGAN GUNA TANAH 2035



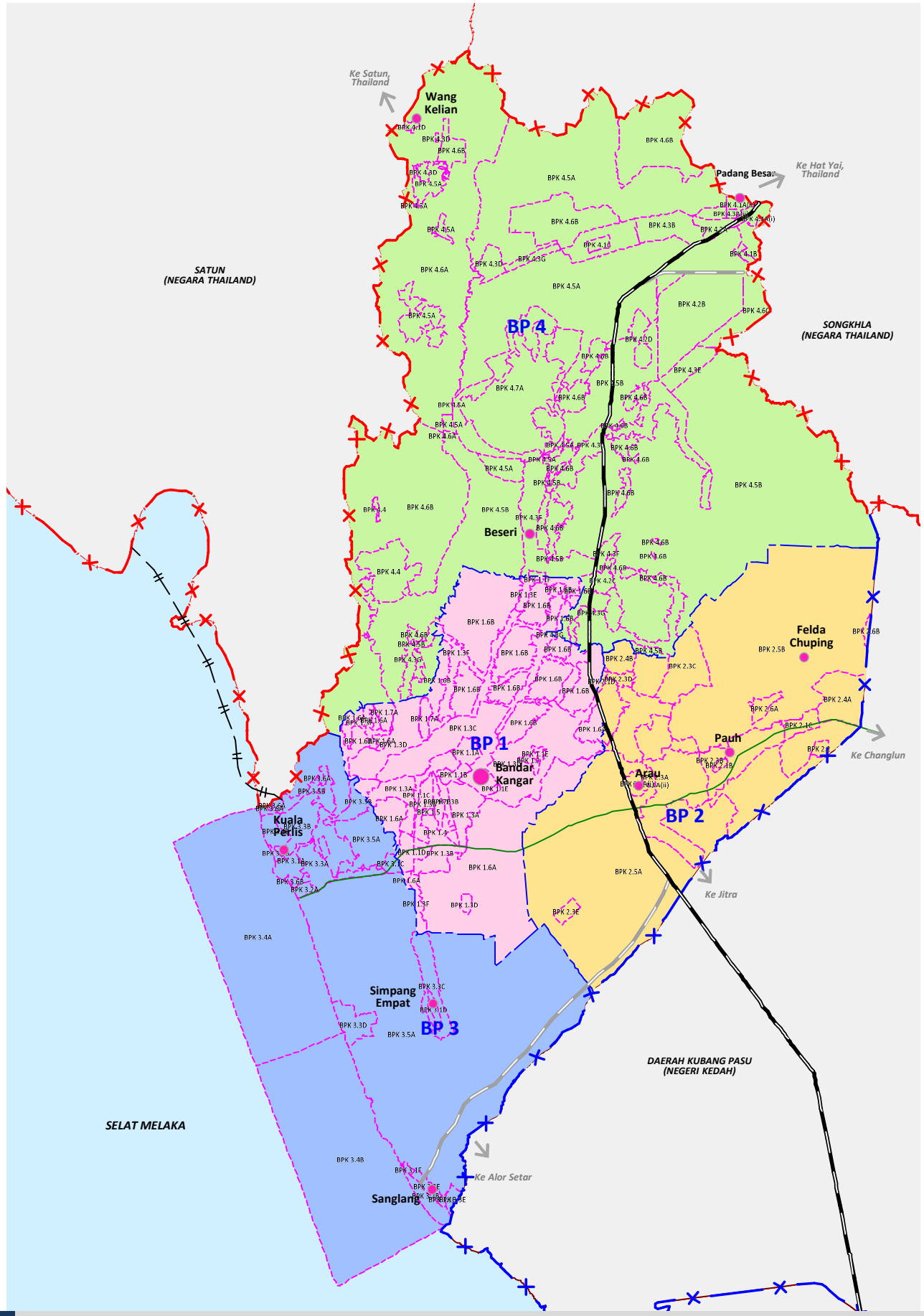
KAWASAN TEPUBINA

12.56%	PERUMAHAN	10,290.45 hektar
1.13%	KOMERSIAL	921.75 hektar
1.94%	INDUSTRI	1,586.36 hektar
3.50%	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	2,867.61 hektar
3.61%	INFRASTRUKTUR & UTILITI	2,960.69 hektar
3.54%	PENGANGKUTAN	2,900.36 hektar
0.57%	REKREASI KOMERSIAL	464.45 hektar
	KELUASAN TEPUBINA	21,991.67 hektar — 26.84%

KAWASAN BUKAN TEPUBINA

34.74%	PERTANIAN	28,464.86 hektar
20.08%	PADI (MADA)	16,454.04hektar
1.64%	TANAH LAPANG & REKREASI	1,345.93 hektar
1.40%	BADAN AIR	1,150.10 hektar
15.29%	HUTAN SIMPAN KEKAL	11,464.39 hektar
	KAWASAN HUTAN	1,060.21 hektar
	Jumlah:	12,524.60 hektar
	KELUASAN BUKAN TEPUBINA	59,939.53 hektar — 73.16%

A3 SEMPADAN CADANGAN BLOK PERANCANGAN (BP) DAN BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)



Kawasan kajian dibahagikan kepada empat (4) Blok Perancangan (BP) mengikut sempadan yang ditentukan berdasarkan ciri-ciri fizikal, aktiviti guna tanah dan potensi pembangunan masa hadapan, seperti berikut:

Jadual A.1 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN (BP)

BP	BLOK PERANCANGAN	KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)
BP1	KANGAR	12,044.78	14.70
BP2	ARAU	15,928.20	19.44
BP3	KUALA PERLIS	12,610.51*	15.39
BP4	PADANG BESAR	41,347.71	50.47
	JUMLAH	81,931.20	100.00

**Tidak termasuk Kluster Pembangunan Pesisiran Pantai (KPP)*

4
BLOK PERANCANGAN (BP)

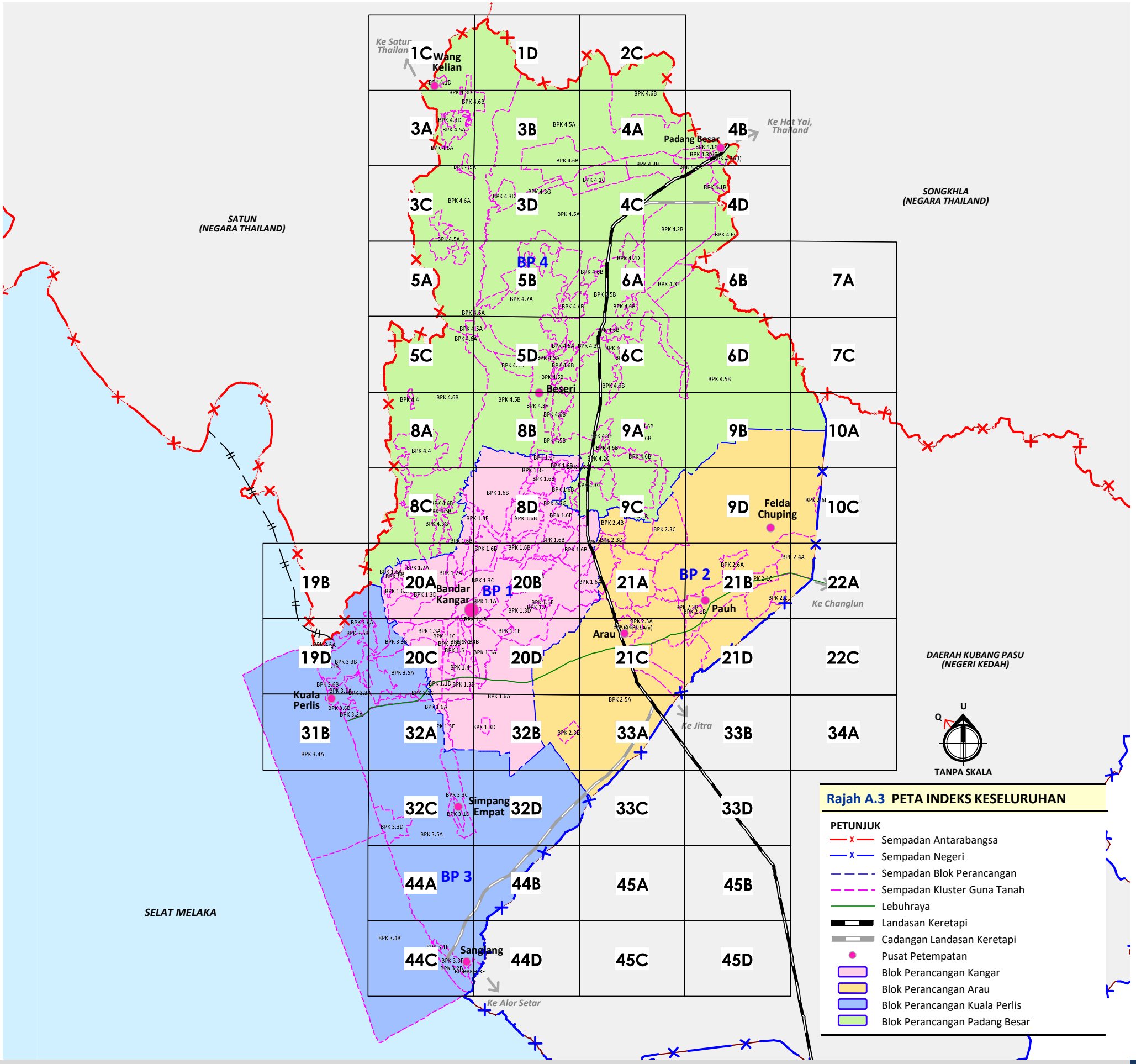
80
BLOK PERANCANGAN KECIL

U
Q
TANPA SKALA

Rajah A.2 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN (BP) DAN BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)

PETUNJUK
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Negeri
- Sempadan Kluster Guna Tanah
- Lebuhraya
- Landasan Keretapi
- Blok Perancangan Kangar Sentral
- Blok Perancangan Kangar Timur
- Blok Perancangan Kangar Selatan
- Blok Perancangan Kangar Utara

A4 PETA INDEKS KESELURUHAN

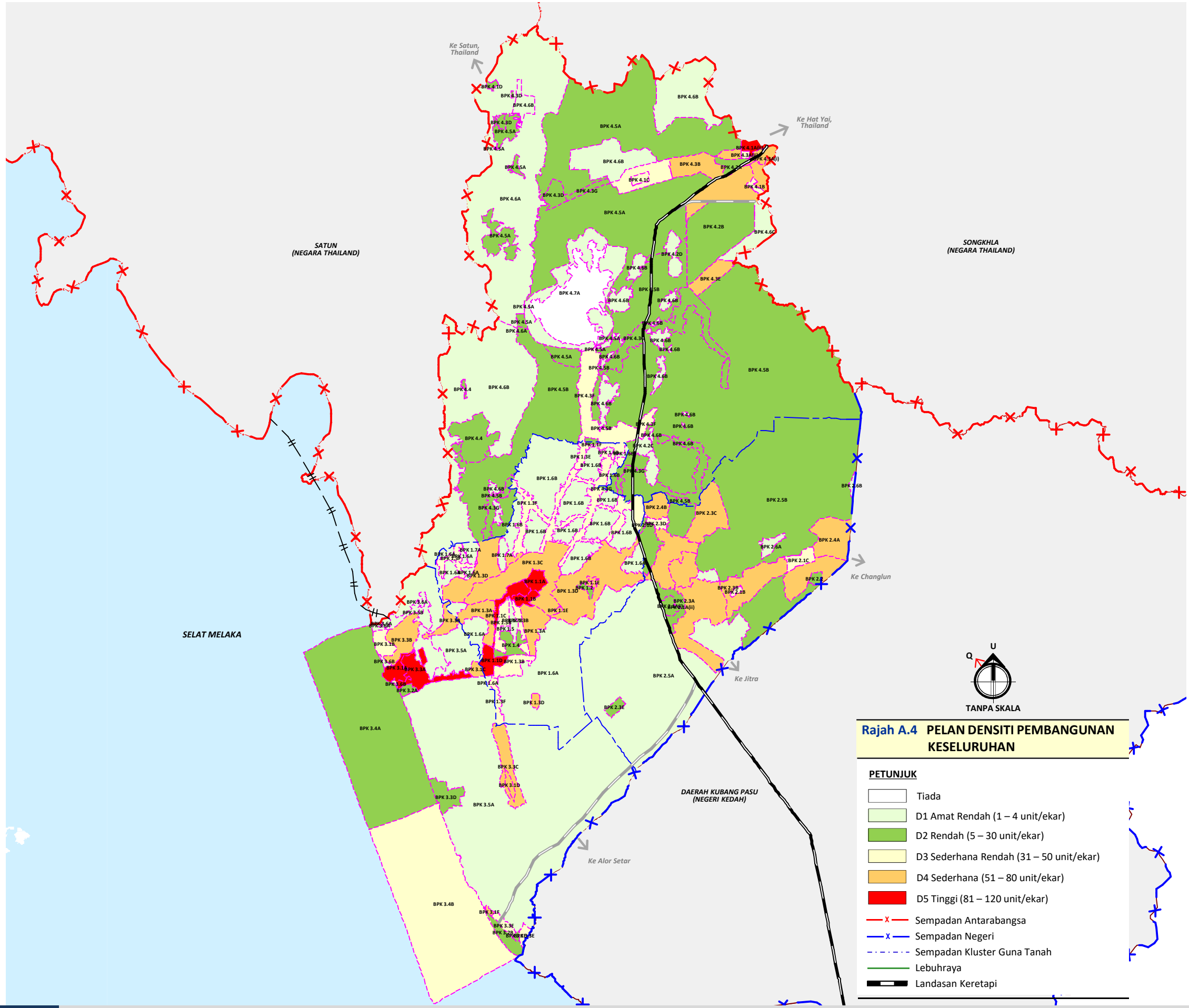


Rajah A.3 PETA INDEKS KESELURUHAN

PETUNJUK

- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Kluster Guna Tanah
- Lebuhraya
- Landasan Keretapi
- Cadangan Landasan Keretapi
- Pusat Petempatan
- Blok Perancangan Kangar
- Blok Perancangan Arau
- Blok Perancangan Kuala Perlis
- Blok Perancangan Padang Besar

A5 PELAN DENSITI PEMBANGUNAN KESELURUHAN

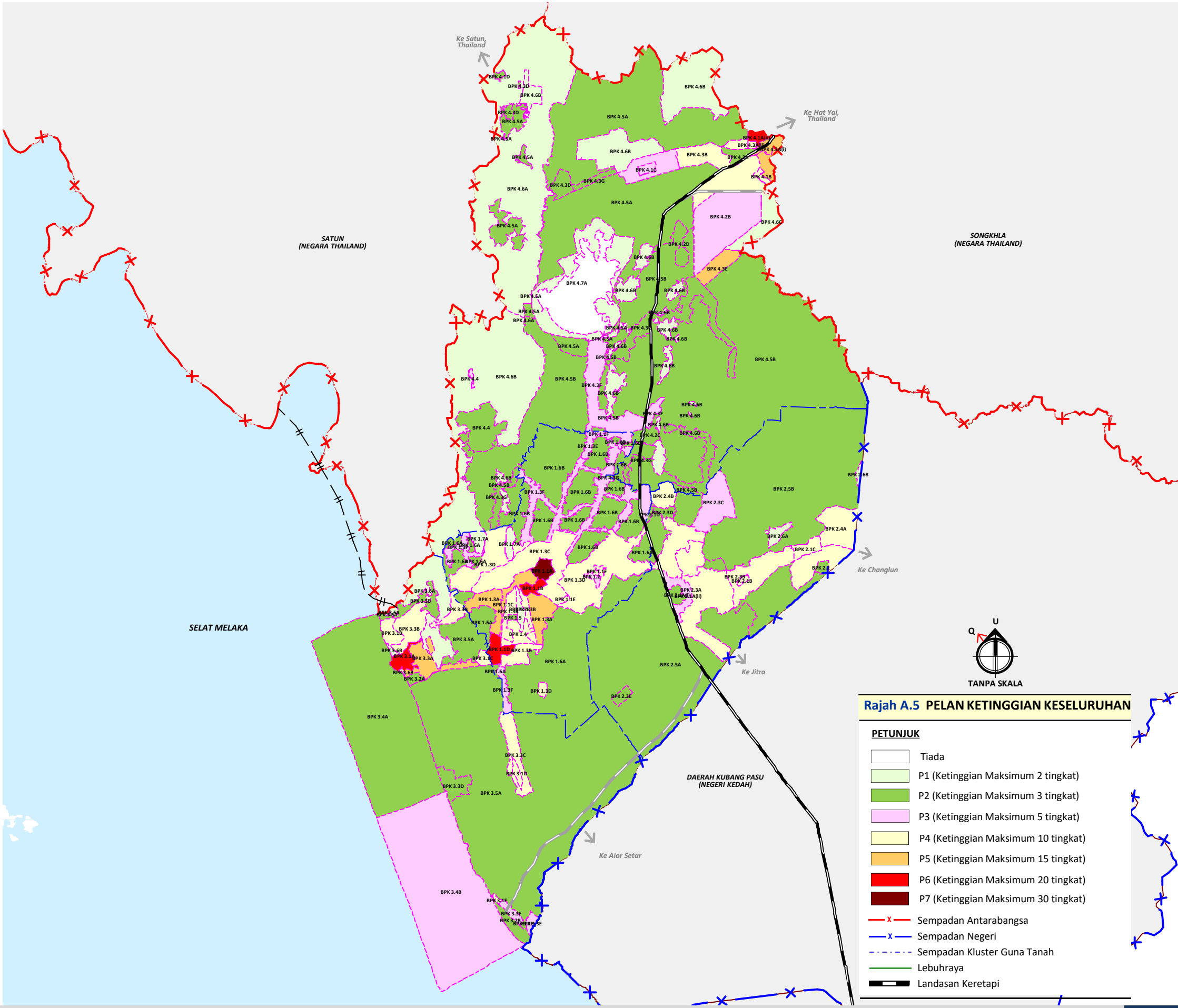


Rajah A.4 PELAN DENSITI PEMBANGUNAN KESELURUHAN

PETUNJUK

- Tiada
- D1 Amat Rendah (1 – 4 unit/ekar)
- D2 Rendah (5 – 30 unit/ekar)
- D3 Sederhana Rendah (31 – 50 unit/ekar)
- D4 Sederhana (51 – 80 unit/ekar)
- D5 Tinggi (81 – 120 unit/ekar)
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Negeri
- Sempadan Kluster Guna Tanah
- Lebuhraya
- Landasan Keretapi

A6 PELAN KETINGGIAN KESELURUHAN



BAHAGIAN B

BLOK PERANCANGAN

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS 2035 (PENGGANTIAN)

B

BP1
Bandar Kangar

B1.1 SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BP1 BANDAR KANGAR

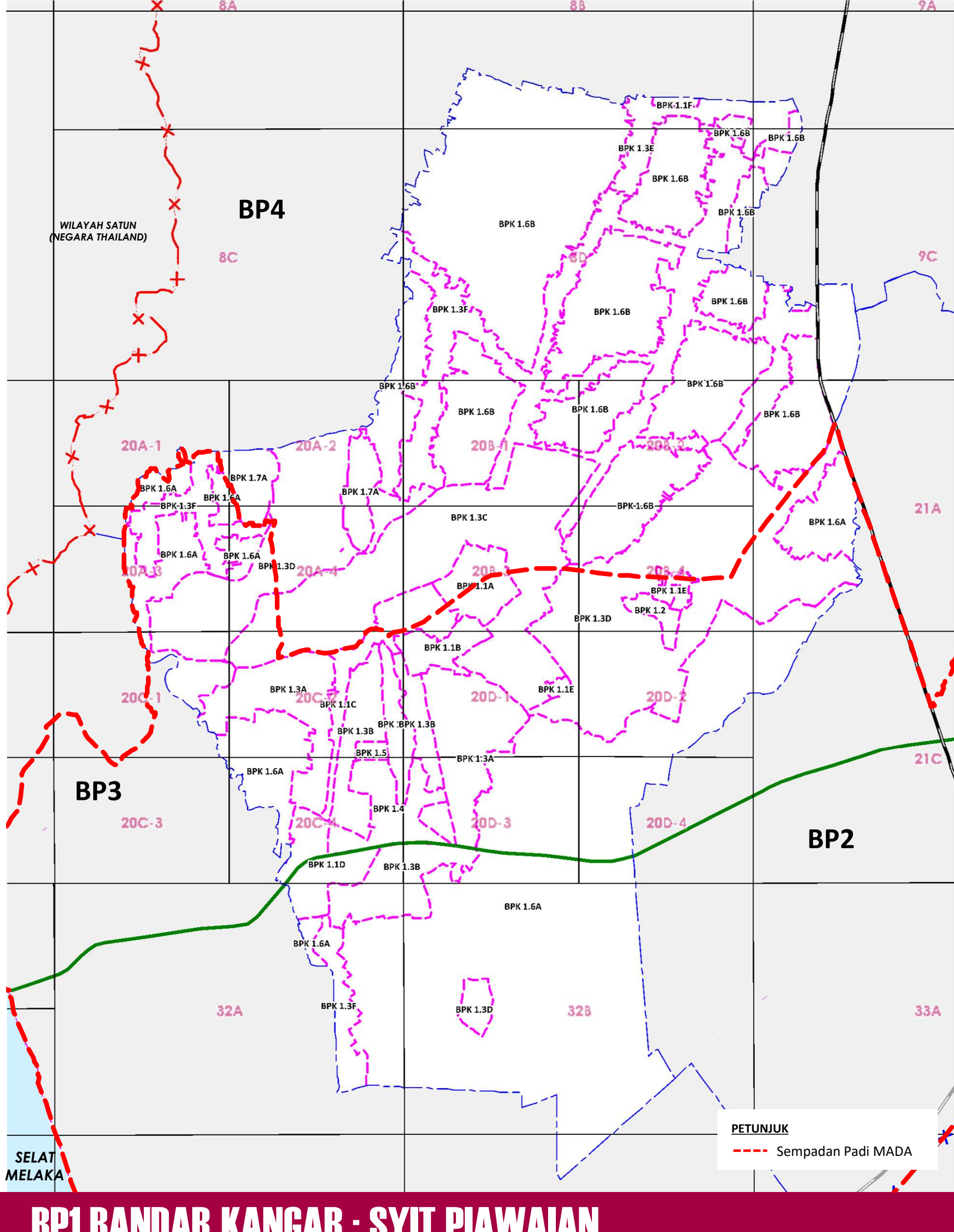
BP1 Bandar Kangar merupakan nadi perkembangan ekonomi bagi Majlis Perbandaran Kangar, dengan adanya perancangan masa hadapan berimpak tinggi seperti Nadi Kangar, Kangar City Centre (KCC) dan Kangar Maya serta lokasinya yang strategik di tengah-tengah Bandar Kangar.

Berkeluasan 12,044.78 hektar, BP1 Kangar, dibahagikan kepada 19 blok perancangan kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

Jadual B1.1 MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BLOK PERANCANGAN 1

BPK			LUAS (HEKTAR)	NO SYIT PIAWAIAN													
				8B	8C	8D	9A	9C	20A	20B	20C	20D	21A	21C	32A	32B	32D
1.1	**KLUSTER KOMERSIAL (KK)**																
	1.1A	Kluster Komersial Bercampur_KCC	**111.59**							✓							
	1.1B	Kluster Komersial Bercampur_Nadi Kangar	**79.20**							✓		✓					
	1.1C	Kluster Komersial_Jalan Pengkalan Assam & Pekan Lama	**149.47**						✓	✓	✓						
	1.1D	Kluster Komersial Bercampur_Kangar Maya	**144.80**								✓				✓		
	1.1E	Kluster Komersial_Jalan Guar Syed Alwi & Pekan Jejawi	**30.78**							✓		✓					
	1.1F	Kluster Komersial_Pekan Beseri	**11.08**	✓													
1.2	**KLUSTER INDUSTRI (KI)**																
	1.2	Kluster Industri_Jejawi	**34.11**							✓		✓					
1.3	**KLUSTER PERUMAHAN (KP)**																
	1.3A	Kluster Perumahan_Pinggir Bukit Lagi	**502.32**								✓	✓					
	1.3B	Kluster Perumahan Bercampur_ Lingkaran Bukit Lagi	**413.00**								✓	✓			✓		
	1.3C	Kluster Perumahan Bercampur_Bandar Kangar	**910.28**						✓	✓	✓	✓					
	1.3D	Kluster Perumahan_Pinggir Bandar Kangar	**1,672.43**						✓	✓			✓			✓	
	1.3E	Kluster Perumahan_Beseri	**149.99**	✓		✓	✓										
	1.3F	Kluster Perumahan_Koridor Jalan Utama	**1,300.91**	✓	✓	✓		✓	✓	✓			✓		✓		
1.4	**KLUSTER INSTITUSI**																
	1.4	Kluster Institusi_Bukit Lagi	**154.41**								✓	✓					
1.5	**KLUSTER REKREASI**																
	1.5	Kluster Rekreasi_Taman Bandar Bukit Lagi	**15.51**								✓						
1.6	**KLUSTER PERTANIAN (KT)**																
	1.6A	Kluster Pertanian_Jelapang Padi MADA	**3,233.09**						✓		✓	✓			✓	✓	✓
	1.6B	Kluster Pertanian	**2,893.70**	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓			
1.7	**KLUSTER HUTAN**																
	1.7A	Hutan Simpan Kekal Bukit Besi Hangit/Kurong Batang	**162.33**						✓		✓						
	1.7B	Hutan Bukit Lagi	**75.76**						✓								
JUMLAH KESELURUHAN			**12,044.78**														

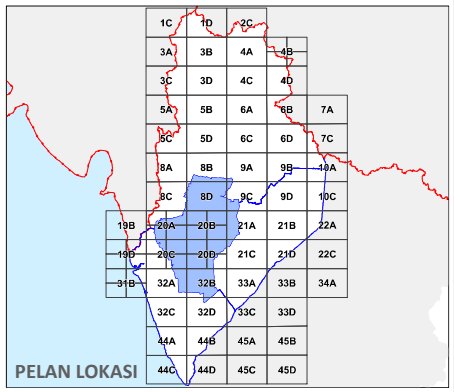
Jelapang Padi MADA



BP1 BANDAR KANGAR : SYIT PIAWAIAN

U

0 300
meter
1: 100, 000



PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur dan Utiliti
- Pengairan dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis
- Bekalan Gas

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

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya
- Rel Keretapi
- Sempadan Padi MADA

Cadangan Pengangkutan
- Jalan Baru 20m
- Jalan Baru 30m
- Jalan Naiktaraf 20m
- Jalan Naiktaraf 30m

WILAYAH SATUN (NEGARA THAILAND)

BP4

BP3

BP2

SELAT MELAKA

BP1 BANDAR KANGAR : PETA CADANGAN GUNA TANAH 2035

B1.2 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

Jadual B1.2 CADANGAN KELAS / AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN – BLOK PERANCANGAN 1

BPK		KELAS / AKTIVITI UTAMA	SYIT PIAWAIAN	TAHAP INTENSITI	DENSITI (unit/ekar)		KAW. PLINTH		NISBAH PLOT	KETINGGIAN (Tingkat) (Maksimum)
1.1	**KLUSTER KOMERSIAL (KK)**									
1.1A	Kluster Komersial Bercampur_KCC	A_Perdagangan	20B	Tinggi	D5	81 – 120	–	P7	1:5	30T
1.1B	Kluster Komersial Bercampur_Nadi Kangar	A_Perdagangan	20B, 20D	Tinggi	D5	81 – 120	–	P6	1:5	20T
1.1C	Kluster Komersial_Jalan Pengkalan Assam & Pekan Lama	A_Perdagangan	20A, 20B, 20C	Tinggi	D5	81 – 120	–	P5	1:4	15T
1.1D	Kluster Komersial Bercampur_Kangar Maya	A_Perdagangan	20C, 32A	Tinggi	D5	81 – 120	–	P6	1:5	20T
1.1E	Kluster Komersial_Jalan Guar Syed Alwi & Pekan Jejawi	A_Perdagangan	20B, 20D	Sederhana	D4	51 – 80	–	P4	1:4	10T
1.1F	Kluster Komersial_Pekan Beseri	A_Perdagangan	8B	Rendah	D2	5 – 30	–	P3	1:2	5T
1.2	**KLUSTER INDUSTRI (KI)**									
1.2	Kluster Industri_Jejawi	B_Perindustrian	20B, 20D	Rendah	D2	5 – 30	–	P3	1:2	3T
1.3	**KLUSTER PERUMAHAN (KP)**									
1.3A	Kluster Perumahan_Pinggir Bukit Lagi	C_Perumahan	20C, 20D	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P5	1:4	15T
1.3B	Kluster Perumahan Bercampur_ Lingkaran Bukit Lagi	C_Perumahan	20C, 20D, 32A	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P4	1:4	10T
1.3C	Kluster Perumahan Bercampur_Bandar Kangar	C_Perumahan	20A, 20B, 20C, 20D	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P4	1:4	10T
1.3D	Kluster Perumahan_Pinggir Bandar Kangar	C_Perumahan	20A, 20B, 21A, 32B	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P4	1:2	10T
1.3E	Kluster Perumahan_Beseri	C_Perumahan	8B, 8D, 9A	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P3	1:3	5T
1.3F	Kluster Perumahan_Koridor Jalan Utama	C_Perumahan	8B, 8C, 8D, 9C, 20A(1), 20A(2), 20A(3), 21A, 32A	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P3	1:3	5T
1.4	**KLUSTER INSTITUSI AWAM**									
1.4	Kluster Institusi_Bukit Lagi	D_Institusi Awam	20C, 20D	Rendah	D2	5 – 30	60%	P4	1:3	10T
1.5	**KLUSTER REKREASI**									
1.5	Kluster Rekreasi_Taman Bandar Bukit Lagi	F_Tanah Lapang & Rekreasi	20C	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P2	1 : 2	3T
1.6	**KLUSTER PERTANIAN (KT)**									
1.6A	Kluster Pertanian_Jelapang Padi MADA	G_Pertanian & Penternakan	20A, 20C, 20D, 32A, 32B, 32D	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P2	1 : 2	3T
1.6B	Kluster Pertanian	G_Pertanian & Penternakan	8B, 8C, 8D, 9A, 9C, 20A, 20B, 20C, 21A, 21C	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P2	1 : 2	3T
1.7	**KLUSTER HUTAN**									
1.7A	Hutan Simpan Kekal Bukit Besi Hangit/Kurong Batang	H_Hutan	20A, 20C	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P1	1:2	2T
1.7B	Hutan Bukit Lagi	H_Hutan	20A	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P1	1:2	2T

DENSITI	**D1**	Amat Rendah (1-4 unit/ekar)	**D2**	Rendah (5 – 30 unit/ekar)	**D3**	Sederhana Rendah (31 – 50 unit/ekar)	**D4**	Sederhana (51 – 80 unit/ekar)	**D5**	Tinggi (81 – 120 unit/ekar)

PLOT RATIO/ KETINGGIAN (MAKSIMA)	**P1**	1 : 1 (2 Tingkat)	**P2**	1 : 2 (3 Tingkat)	**P3**	1 : 3 (5 Tingkat)	**P4**	1 : 4 (10 Tingkat)	**P5**	1 : 4 (15 Tingkat)	**P6**	1 : 5 (20 Tingkat)	**P7**	1 : 5 (30 Tingkat)

PETUNJUK

- D1 Amat Rendah (1 – 4 unit/ekar)
- D2 Rendah (5 – 30 unit/ekar)
- D3 Sederhana Rendah (31 – 50 unit/ekar)
- D4 Sederhana (51 – 80 unit/ekar)
- D5 Tinggi (81 – 120 unit/ekar)
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

BP4

BP2

BP3

WILAYAH SATUN (NEGARA THAILAND)

SELAT MELAKA

BPK 1.1F, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.3E, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.3F, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.7A, BPK 1.6A, BPK 1.6A, BPK 1.3F, BPK 1.7A, BPK 1.3C, BPK 1.6B, BPK 1.6A, BPK 1.6A, BPK 1.6A, BPK 1.3D, BPK 1.1A, BPK 1.1E, BPK 1.2, BPK 1.3D, BPK 1.1B, BPK 1.3A, BPK 1.1C, BPK 1.1E, BPK 1.3B, BPK 1.3B, BPK 1.5, BPK 1.3A, BPK 1.6A, BPK 1.4, BPK 1.1D, BPK 1.3B, BPK 1.6A, BPK 1.6A, BPK 1.3F, BPK 1.3D

BP1 BANDAR KANGAR : PELAN DENSITI PEMBANGUNAN

PETUNJUK

- P1 (Ketinggian Maksimum 2 tingkat)
- P2 (Ketinggian Maksimum 3 tingkat)
- P3 (Ketinggian Maksimum 5 tingkat)
- P4 (Ketinggian Maksimum 10 tingkat)
- P5 (Ketinggian Maksimum 15 tingkat)
- P6 (Ketinggian Maksimum 20 tingkat)
- P7 (Ketinggian Maksimum 30 tingkat)
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

BP4

BP2

BP3

WILAYAH SATUN (NEGARA THAILAND)

SELAT MELAKA

BPK 1.1F, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.3E, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.3F, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.6B, BPK 1.7A, BPK 1.6A, BPK 1.6A, BPK 1.3F, BPK 1.7A, BPK 1.3C, BPK 1.6B, BPK 1.6A, BPK 1.6A, BPK 1.6A, BPK 1.3D, BPK 1.1A, BPK 1.1E, BPK 1.2, BPK 1.3D, BPK 1.1B, BPK 1.3A, BPK 1.1C, BPK 1.3B, BPK 1.3B, BPK 1.5, BPK 1.3A, BPK 1.6A, BPK 1.4, BPK 1.1D, BPK 1.3B, BPK 1.6A, BPK 1.6A, BPK 1.3F, BPK 1.3D

BP1 BANDAR KANGAR : PELAN KETINGGIAN

B1.3 SYARAT-SYARAT UMUM

JADUAL II(B) : SYARAT-SYARAT AKTIVITI YANG DIBENARKAN : AKTIVITI SEDIA ADA, DALAM PERANCANGAN DAN YANG TELAH DILULUSKAN SEBELUM PENGWARTAAN RT MPKPS 2035

SYARAT 1 : AKTIVITI YANG SELARAS DENGAN RT MPKPS 2035	SYARAT 2 : AKTIVITI YANG TIDAK SELARAS DENGAN RT MPKPS 2035	SYARAT 3 : AKTIVITI YANG DILULUSKAN SEBELUM PEWARTAAN RT MPKPs 2035
a) Semua jenis kemudahan awam dan infrastruktur sedia ada adalah dibenarkan. b) Aktiviti sedia ada yang selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 adalah dibenarkan. c) Bagi aktiviti sedia ada yang selaras dan masih belum memperolehi apa-apa kebenaran/kelulusan PBN/PBT, perlu membuat permohonan kelulusan KM dalam tempoh masa yang ditetapkan oleh PBN/PBT selepas pewartaan RT MPKPs 2035.	• Aktiviti sedia ada yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 yang didapati mencemar ataupun menimbulkan kacau ganggu ataupun kesan negatif kepada persekitaran dan komuniti setempat akan disyorkan salah satu tindakan berikut: Tindakan (A) : Diberhentikan operasi; Tindakan (B) : Petempatan semula/dipindahkan ke lokasi lain yang bersesuaian; Tindakan (C) : Dibenarkan di lokasi semasa dengan program mitigasi berkala yang diluluskan oleh jabatan/agensi teknikal yang berkaitan. • Ini tertakluk kepada keputusan, arahan, terma dan syarat yang ditetapkan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan mengikut keperluan kes-kes terbabit serta mematuhi ketetapan mengikut peruntukan dasar/akta/garis panduan yang diguna pakai. • Tempoh masa peralihan untuk Tindakan (A) dan (B) adalah tertakluk kepada arahan, terma dan syarat yang ditetapkan mengikut peruntukan dasar/akta/garis panduan yang diguna pakai oleh PBN, PBT ataupun agensi teknikal terbabit(Contoh Akta 133). Ia berkuatkuasa selepas tarikh pewartaan RT MPKPs 2035 kelak. • Kesemua kos yang terlibat dalam proses tersebut adalah dibawah tanggungjawap pemaju/pemilik tanah sepenuhnya.	i. Aktiviti yang telah memperolehi kelulusan/kebenaran daripada PBN dan PBT sebelum pengwartaan adalah dibenarkan. ii. Aktiviti yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 yang telah diluluskan sebelum pewartaan juga tertakluk kepada Syarat 2.

sambungan PELAN 5D

sambungan PELAN 8A

sambungan PELAN 9A

sambungan PELAN 8D

Ke Kg. Guar Jentik

Ke Kg. Padang Malau

Tebatan Banjir Lencongan Barat

Jalan Guar Jentik

Jalan Kampong Darat

Jalan Abi Tok Hashim

Jalan Bukit Ketri

Jalan Santan

Taman Beseri Indah

Taman Angsana

Ke Kg. Kubang Batak

Ke Kg. Paya Senduk

(MUKIM BESERI)

(MUKIM PAYA)

BP4

BPK 1.6B

BPK 1.3E

BPK 1.1F

R121

R135

R9

SRK

M

S

PI

K

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Kg. Darat
2. Masjid Jannatul Naim
3. SMK Tengku Sulaiman
4. SRK Padang Melangit
5. Klinik Kesihatan Beseri
6. Kompleks Pertanian Bukit Temiang

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 20m
- Jalan Naiktaraf 20m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
8B	1.1F	**KLUSTER KOMERSIAL_PEKAN BESERI**
	1.3E	**KLUSTER PERUMAHAN_BESERI**
	1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	1.6B	**KLUSTER PERTANIAN**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Awam
		• Badan Air (Sungai)

BPK 1.1F	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_PEKAN BESERI	Rendah	5 - 30	Tidak Berkaitan	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1.9_*Pick up point/drop off point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F1_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3E	**KLUSTER PERUMAHAN_BESERI**	Sederhana Rendah	**31 - 50**	**60%**	**1 : 4**	**15 Tingkat**
1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	**5 - 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

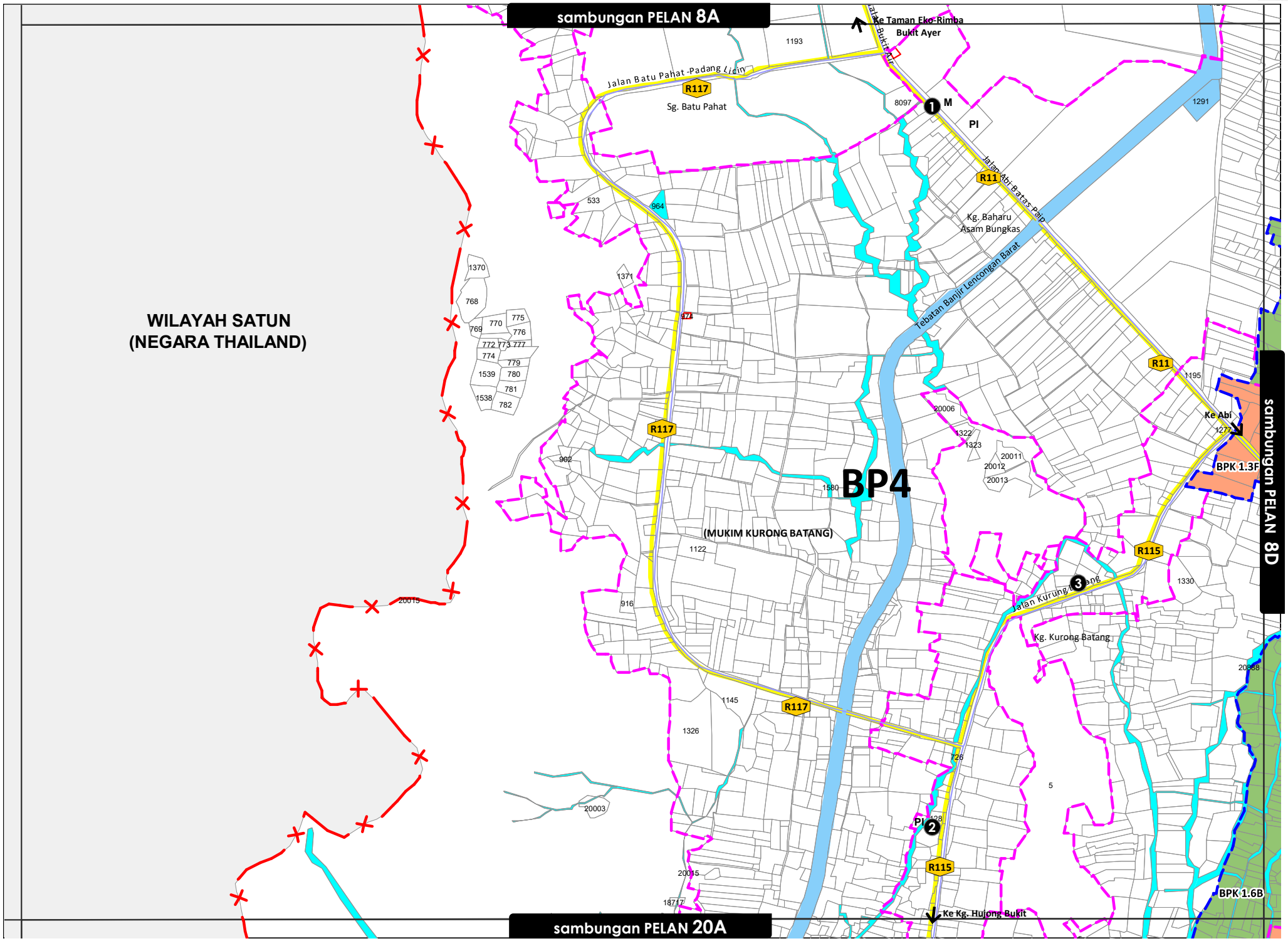
Sambungan

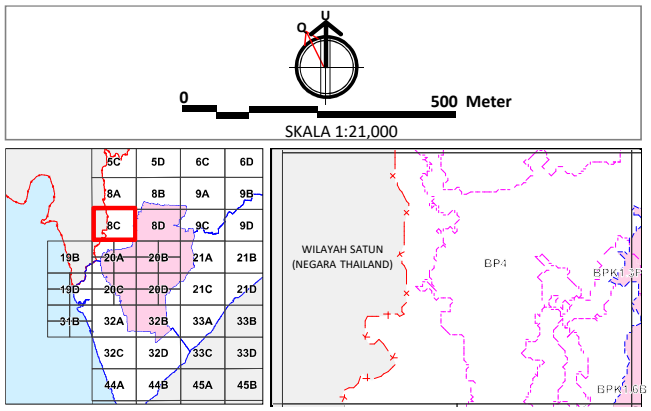
BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>D_Institusi Awam</u>** **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Ar-Raudhah
2. Masjid Nurul Iman
3. Surau Al-Barakah

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
8C	1.3F	KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA
	1.6B	KLUSTER PERTANIAN

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3F	KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA	Rendah	5 - 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

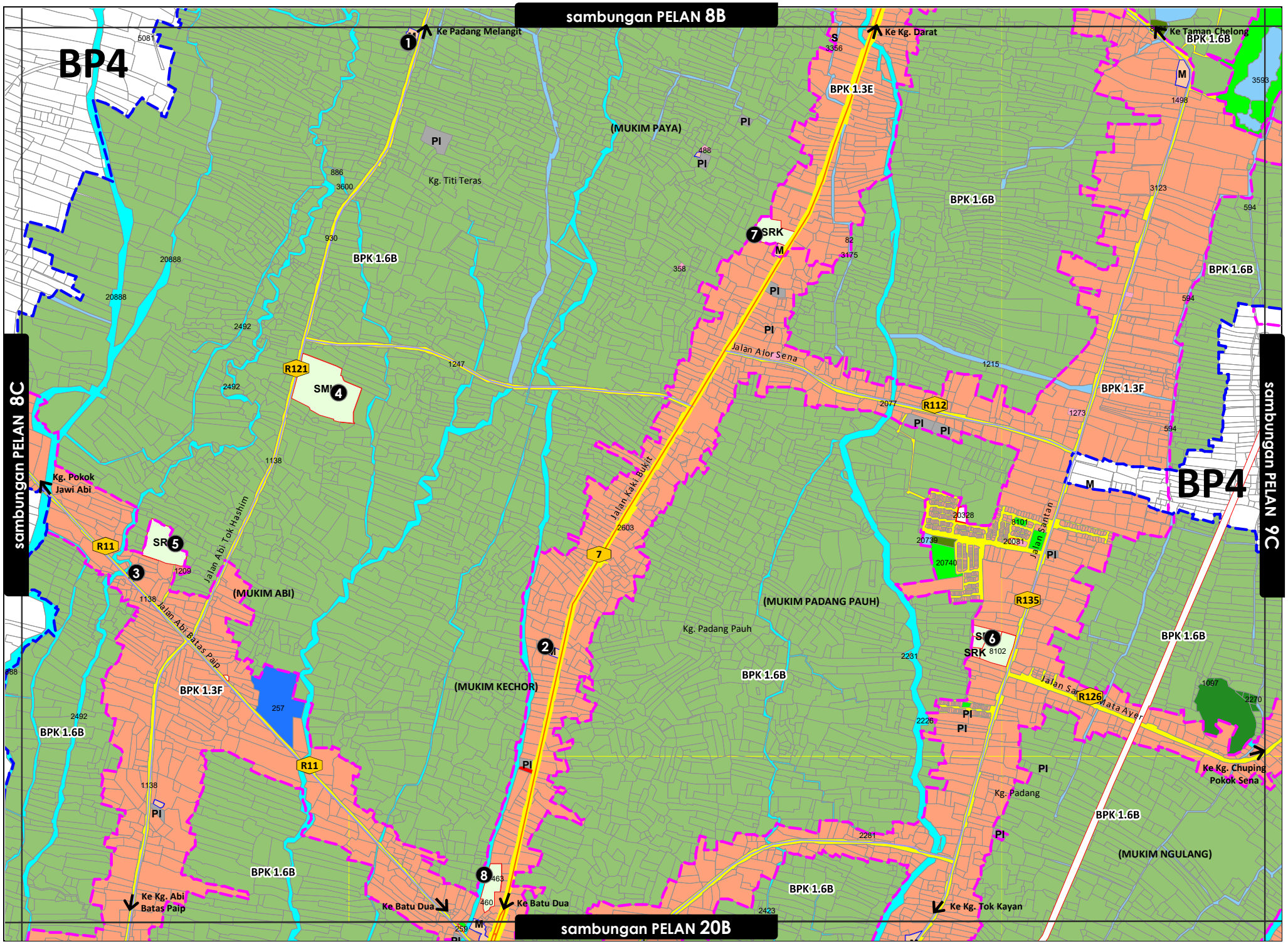
Sambungan

BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

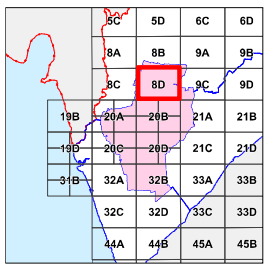
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

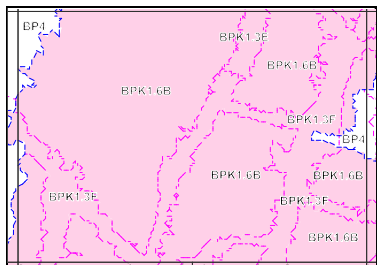
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B)**.	**D_Institusi Awam**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.



0 500 Meter
SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Padang Melangit
2. Masjid Sirajudin
3. Masjid Al-Imarah
4. SMK Abi
5. SRK Abi
6. SRK Santan
7. SRK Paya
8. Kolej Antarabangsa Teknologi dan Professional Perlis

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
8D	1.3E	**KLUSTER PERUMAHAN_BESERI**
	1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	1.6B	**KLUSTER PERTANIAN**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air

BPK 1.3E	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_BESERI	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	**5 - 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

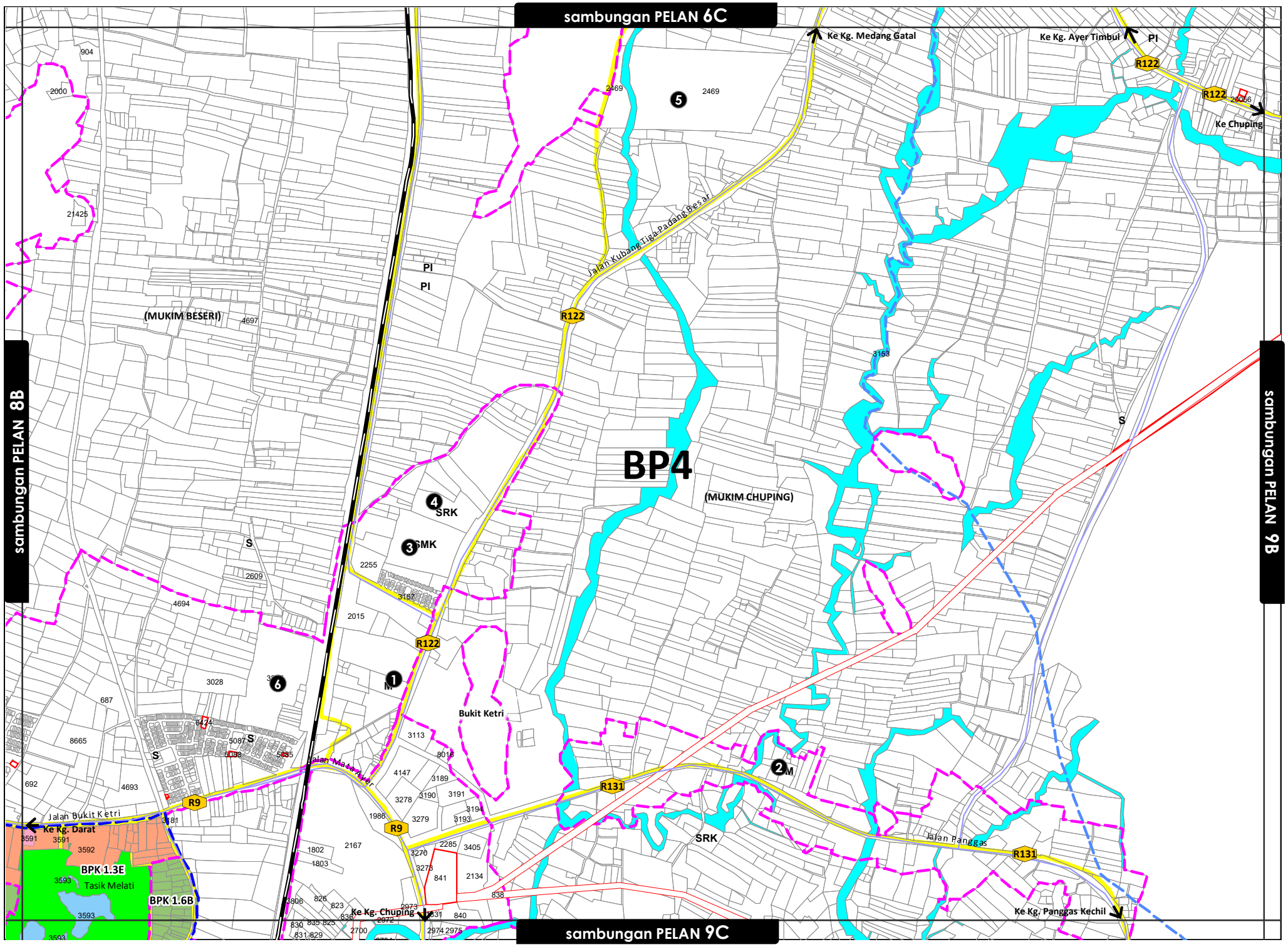
Sambungan

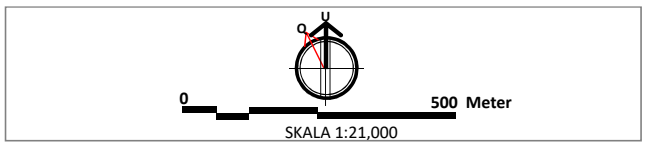
BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

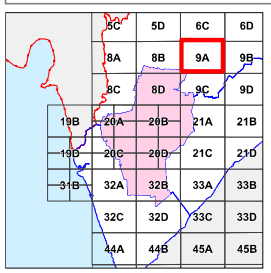
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

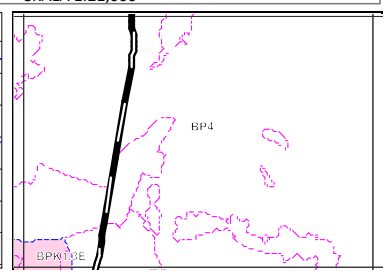
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>D_Institusi Awam</u>**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.







PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Mahmudiah Bukit Keteri
2. Masjid Al-Ridza Panggas
3. SMK Dato' Jaafar Hassan
4. SRK Bukit Keteri
5. AKSEM Chuping
6. Reg. Askar Wataniah 504 Bukit Keteri

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Rel Keretapi

Cadangan Infrastruktur Dan Utiliti
- Tebatan Banjir Lencongan Timur

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
9A	**1.3E**	**KLUSTER PERUMAHAN_BESERI**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Tasik Melati)
	1.6B	**KLUSTER PERTANIAN**

BPK 1.3E	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_BESERI	Sederhana Rendah	**31 – 50**	**60%**	1 : 3	**10 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Tasik Melati)**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>D_Institusi Awam</u>**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai** **I1.2.2_Tasik Rekreasi (Tasik Melati)**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

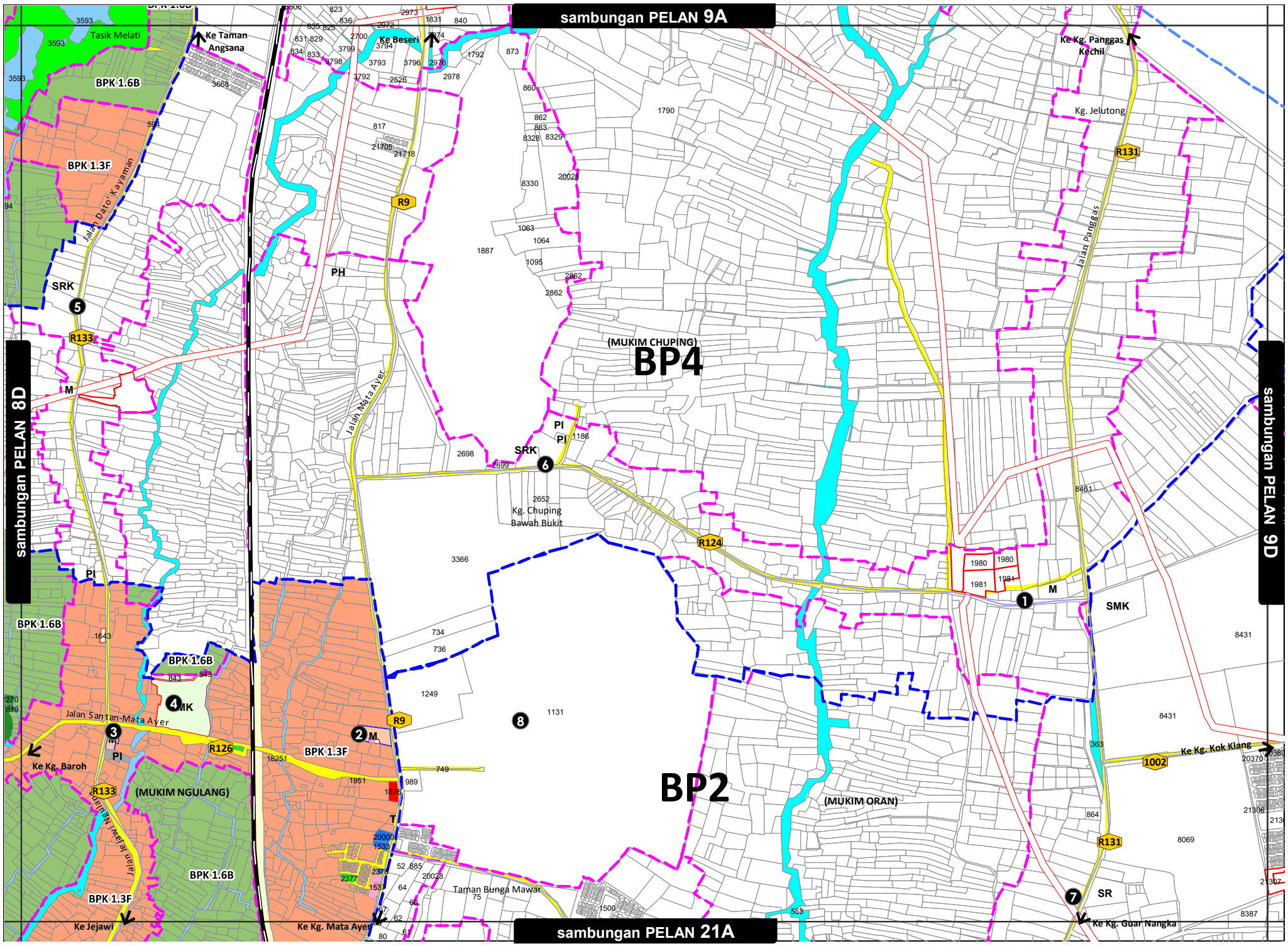
Sambungan

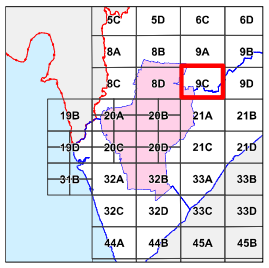
BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

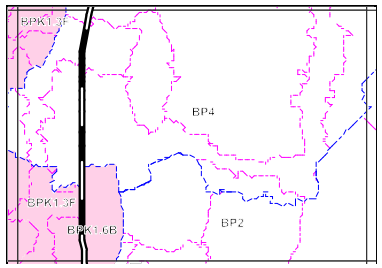
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>D_Institusi Awam</u>** **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan dan Perparitan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Pendidikan
- Kegunaan Kerajaan
- Keagamaan
- Perkuburan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Ar-Rashid, Kg. Kubang Perun
2. Masjid Al-Munawarah, Mata Air
3. Masjid Al-Islah, Ngulang
4. SMK Mata Ayer
5. SRK Dato' Kayaman
6. SRK Chuping
7. SRK Guar Nangka
8. Kem Oran

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri
- Rel Keretapi

Cadangan Infrastruktur Dan Utiliti
- Tebatan Banjir Lencongan Timur

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
9C	1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	1.6B	**KLUSTER PERTANIAN**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	**5 - 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

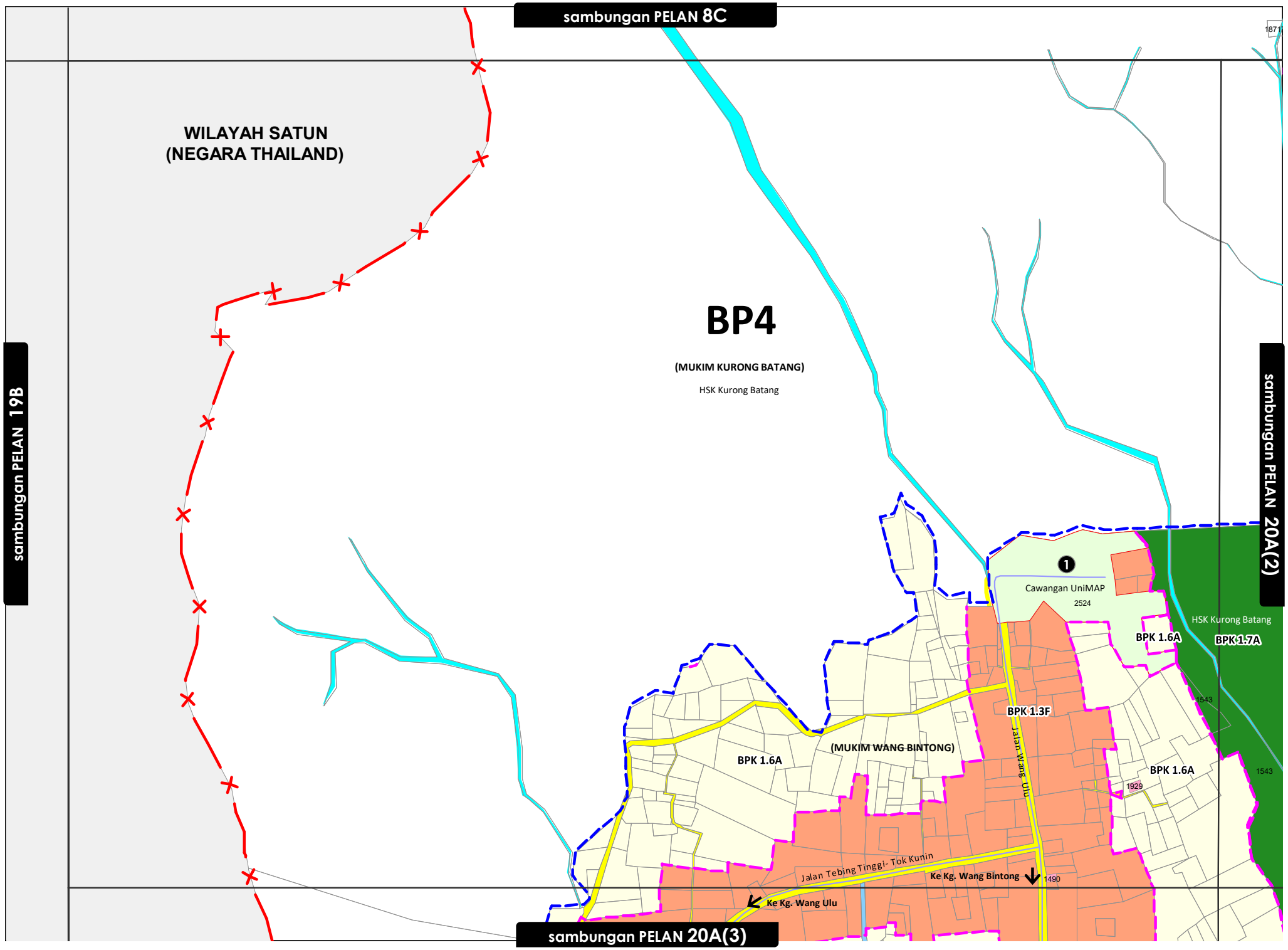
Sambungan

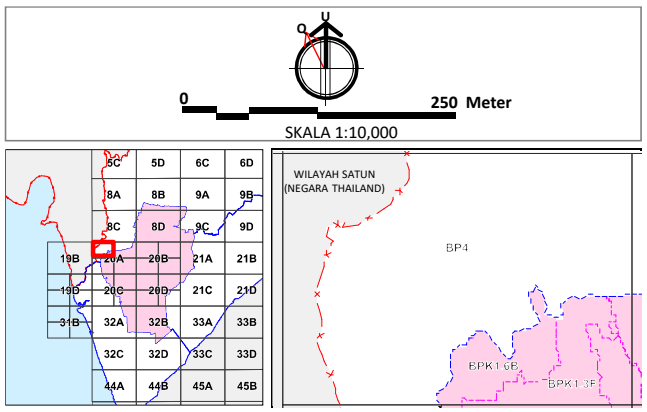
BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>D_Institusi Awam</u>**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Rel **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai** **I1.2.2_Tasik Rekreasi (Tasik Melati)**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan dan Perparitan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
- 1 Universiti Malaysia Perlis (UniMAP)

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20A(1)	1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	1.6A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
	1.7A	**KLUSTER HUTAN_HSK KURONG BATANG**

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	**5 - 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

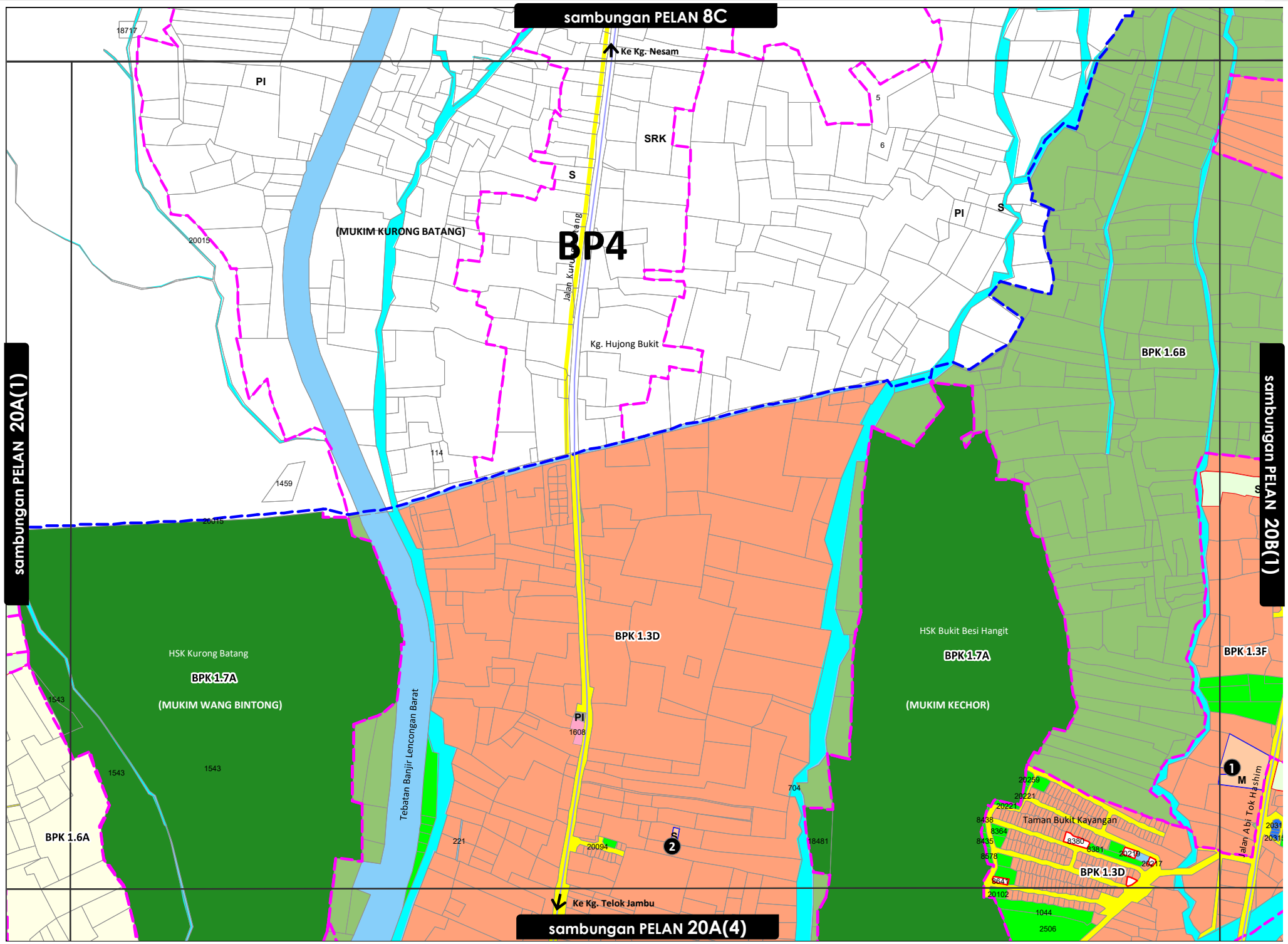
BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN PADI DI LUAR KAWASAN MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u> **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E1.10_Institusi Pendidikan Tinggi Awam C6_Asrama (Kolej Kediaman UNIMAP) E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti** E.4.4.5_Saliran Pertanian		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

Sambungan

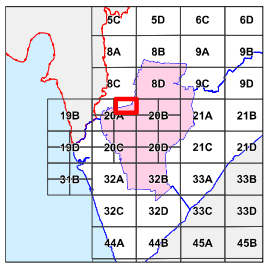
BPK 1.7A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK KURONG BATANG	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

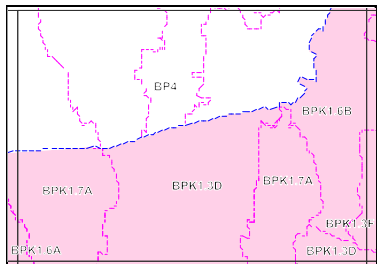


0 250 Meter

SKALA 1:10,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
- 1 Masjid Al-Muqarrabin Behor Empiang
- 2 Surau Mustaqimah

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20A(2)	1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR
	1.3F	KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA
	1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA
	1.6B	KLUSTER PERTANIAN
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)
	1.7A	KLUSTER HUTAN_(HSK BUKIT BESI/HSK KURONG BATANG)

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
BPK 1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	10 Tingkat
BPK 1.3F	KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA	Rendah	5 - 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**<u>BPK 1.3D :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>BPK 1.3F :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**)	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

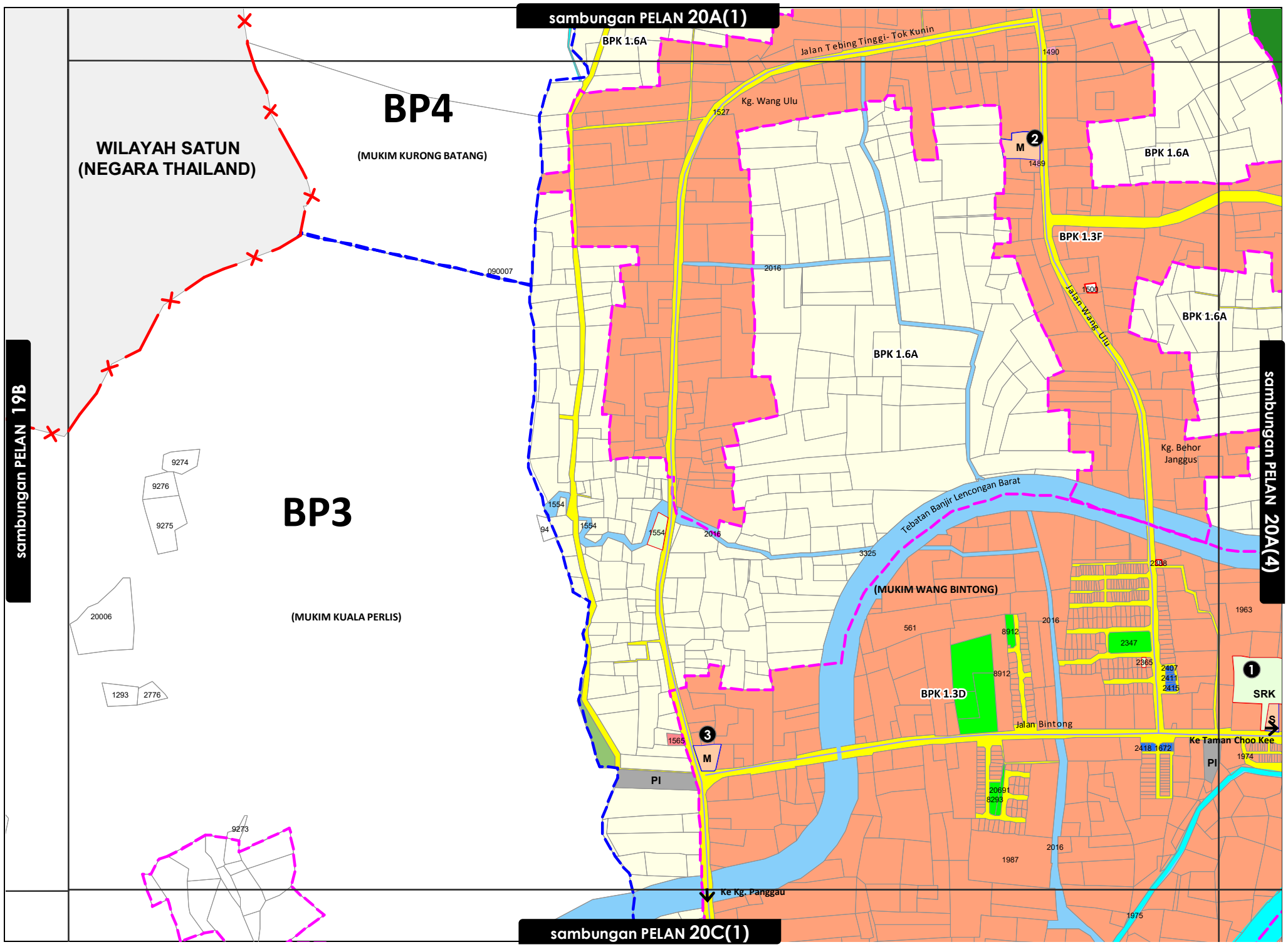
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B)**.	**D_Institusi Awam**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** Aktiviti Sedia Ada: • **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

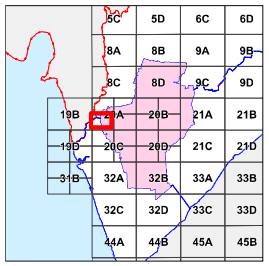
BPK 1.7A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT BESI HANGIT/ HSK KURONG BATANG	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

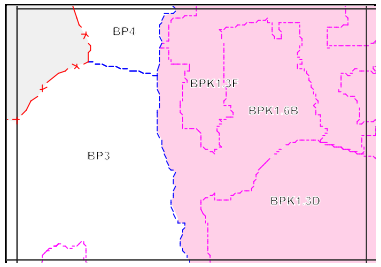


0 250 Meter

SKALA 1:10,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. SRK Bintong
2. Masjid Darul Ulum, Kg. Ulu Bintong
3. Masjid Nurul Hikmah, Wang Bintong

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20A(3)	1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR
	1.3F	KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA
	1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
BPK 1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	10 Tingkat
BPK 1.3F	KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**BPK 1.3D :** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **BPK 1.3F :** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

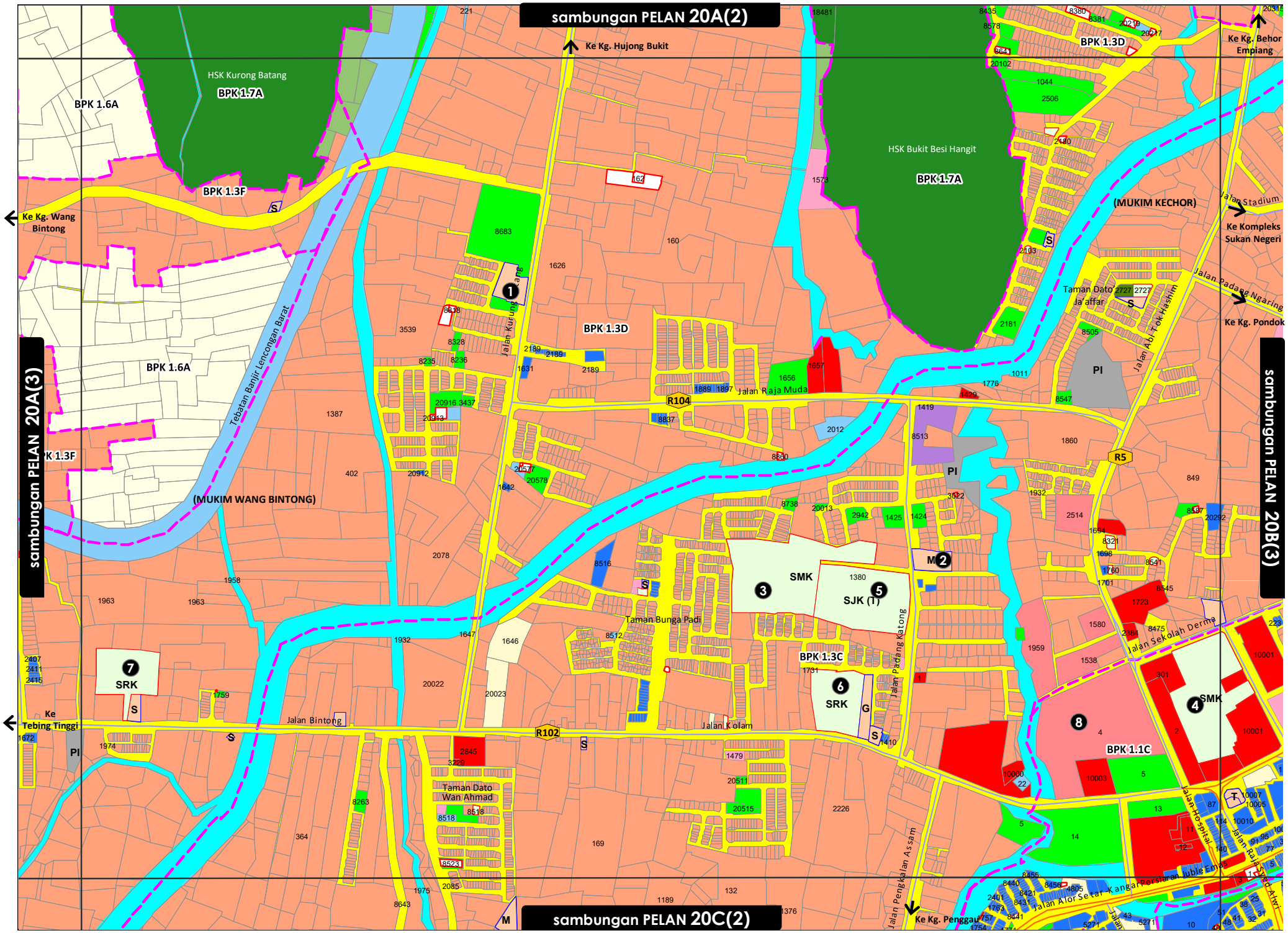
Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

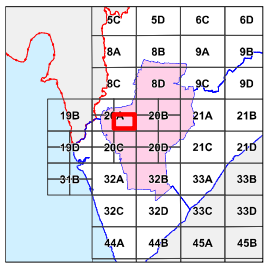
Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

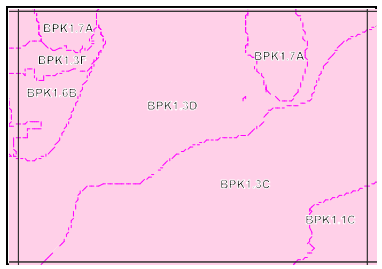


0 250 Meter

SKALA 1:10,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Istiqamah, Teluk Jambu
2. Masjid Al-Arifin
3. SMK Putra
4. SMK Derma
5. SJK(T) Kangar
6. SRK Stella Maris
7. SRK Bintong
8. Hospital Tuanku Fauziah

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20A(4)	**1.1C**	**KLUSTER KOMERSIAL_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA**
	1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**
	1.6A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)
	1.7A	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT BESI HANGIT/ HSK KURONG BATANG**

BPK 1.1C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	15 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*). ❑Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. ❑Gerbang Masuk & Landskap — Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan*. *Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.* • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.			

Sambungan

BPK 1.3D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**BPK 1.3A :** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **BPK 1.3D :** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		D_Institusi Awam	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.		

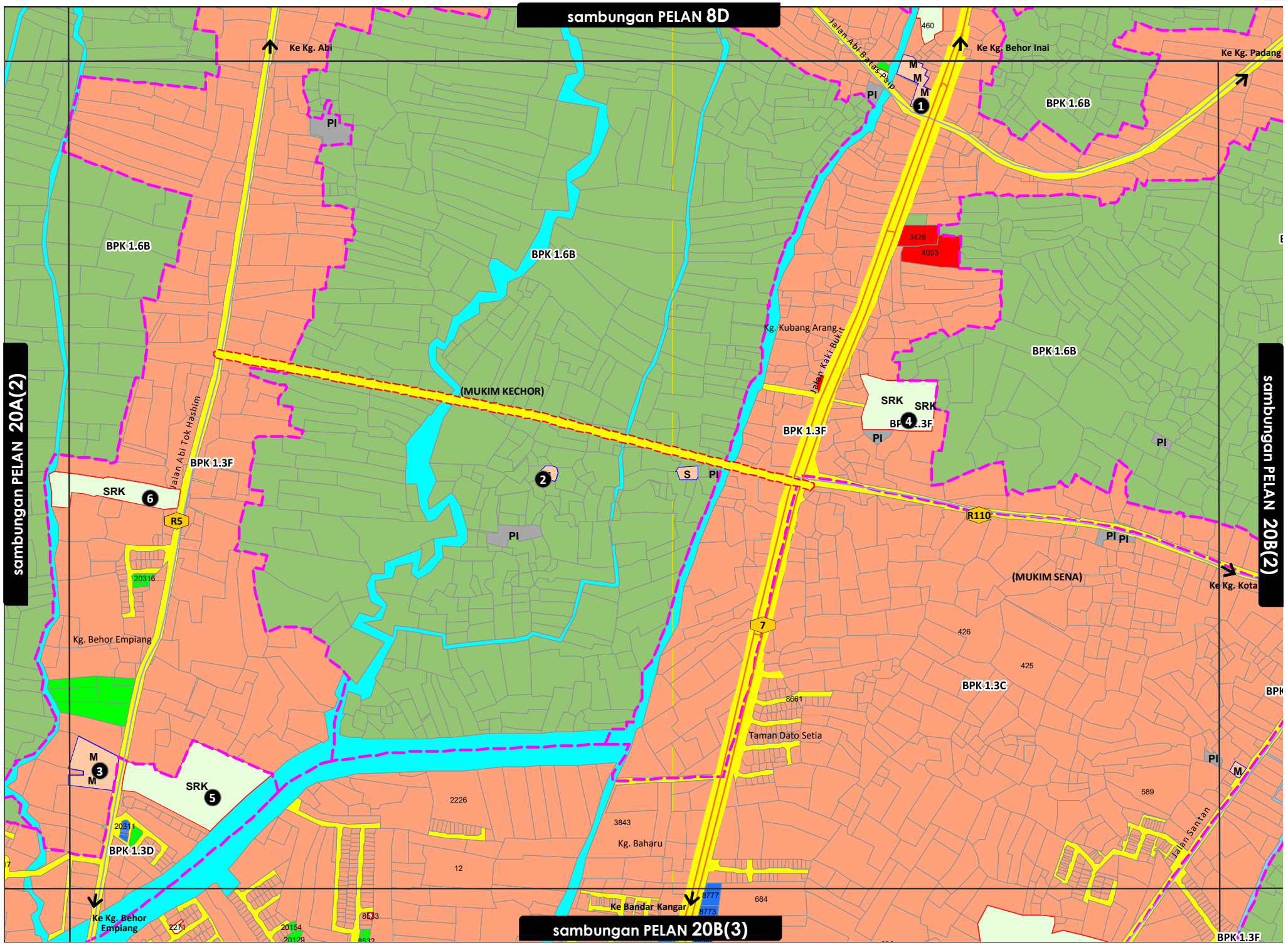
Sambungan

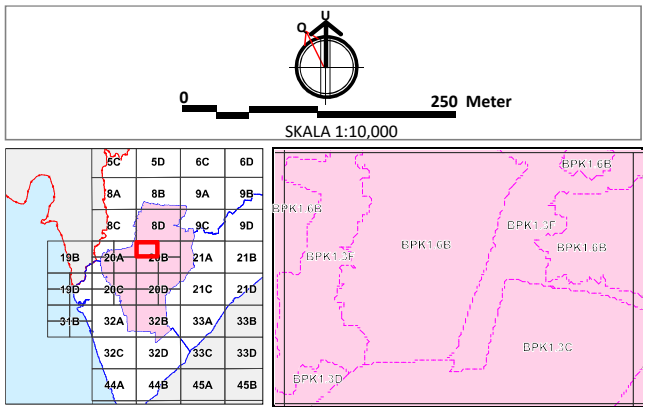
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	**D_Institusi Awam**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Rel **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

BPK 1.7A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT BESI HANGIT/ HSK KURONG BATANG	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Ghufran
2. Masjid Nurul Hamim, Kg. Kechor
3. Masjid Al-Muqarrabin, Behor Empiang
4. SRK Kampong Salang
5. SRK Behor Empiang
6. SRI 1

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20B(1)	**1.3C**	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR**
	1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	1.6B	**KLUSTER PERTANIAN**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3C	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR**	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **<u>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR</u> (60 : 40):** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen **komersial tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/ badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

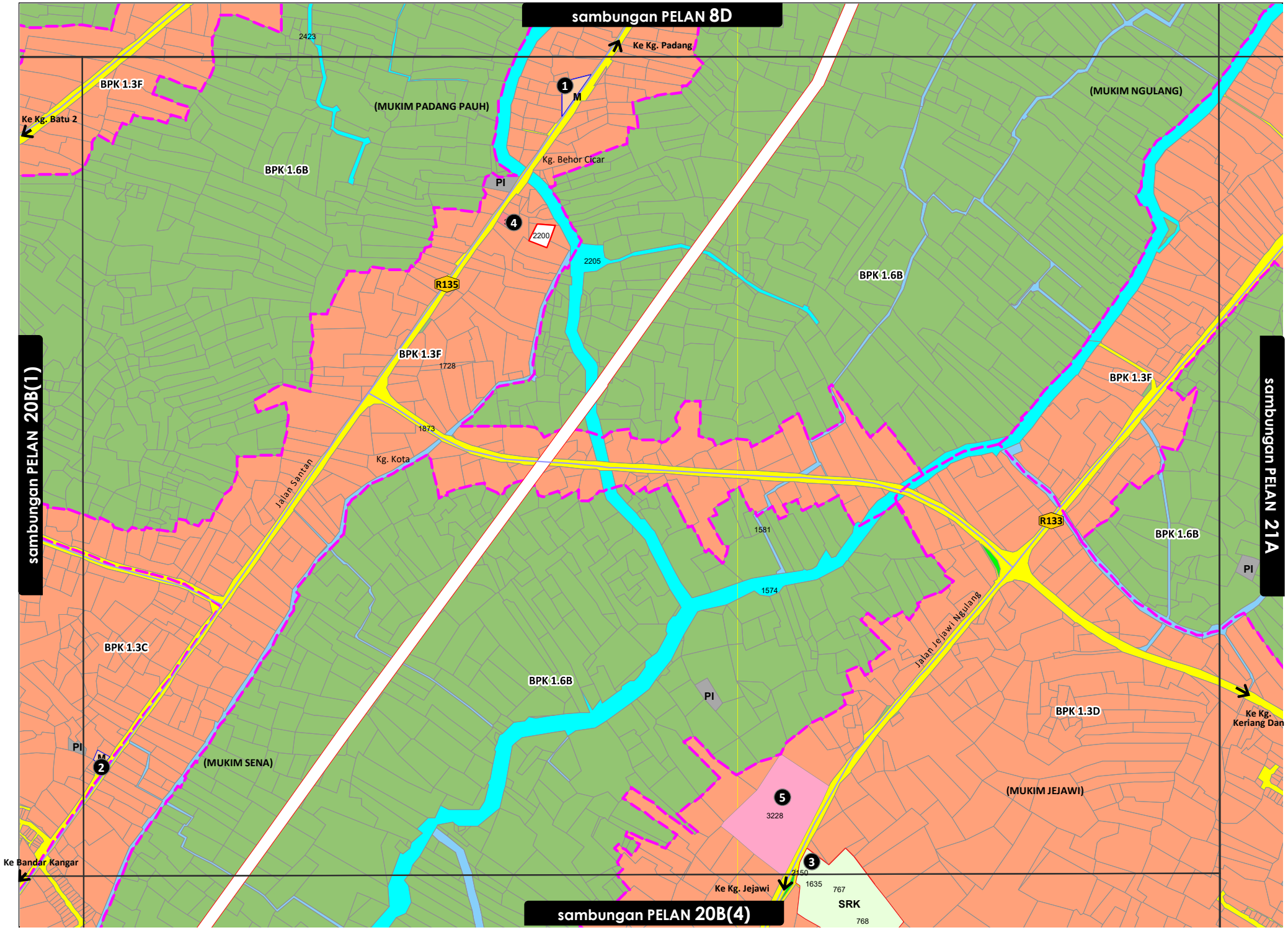
Sambungan

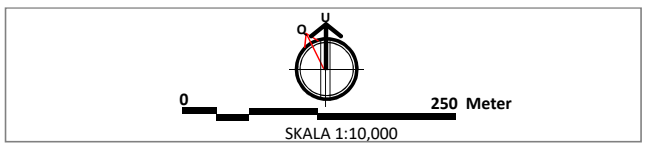
BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

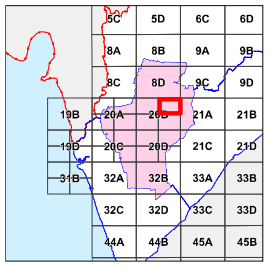
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

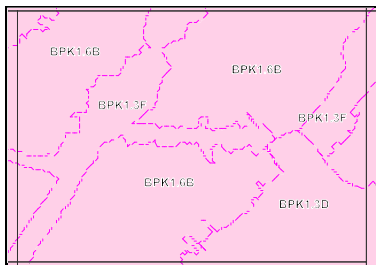
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>D_Institusi Awam</u>**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.







PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Nurus Said
2. Masjid Al-Amin
3. SAR MADI
4. Klinik Desa Santan
5. Kompleks Penyayang Tun Dr. Siti Hasmah

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20B(2)	1.3C	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR**
	1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**
	1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	1.6B	**KLUSTER PERTANIAN** • Institusi Awam • Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti • Badan Air (Sungai)

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3C	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (60 : 40):** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen **komersial tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**	Sederhana	**51 – 80**	**60%**	**1 : 3**	**10 Tingkat**
1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/ badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

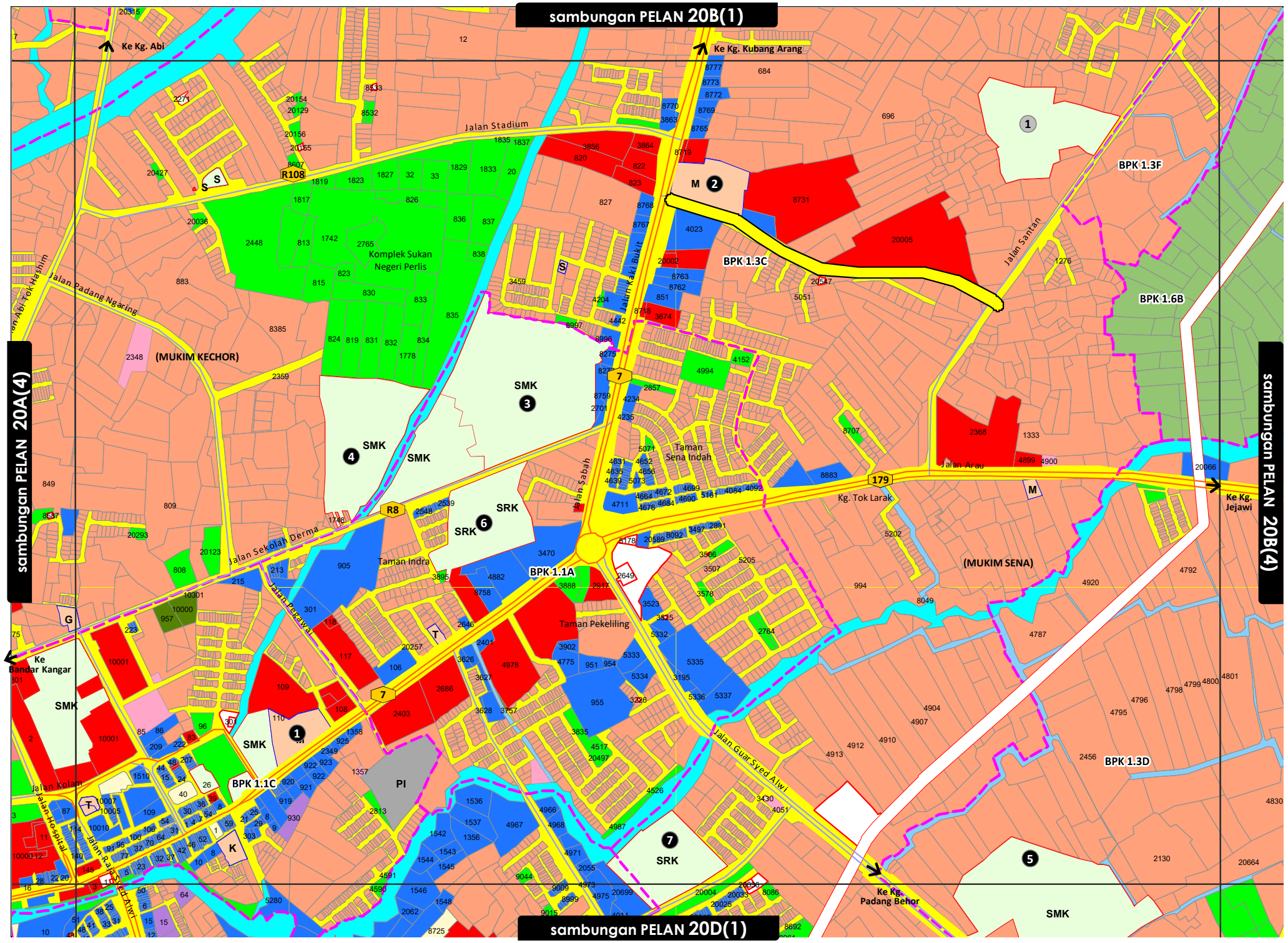
Sambungan

BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	**D_Institusi Awam**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.



0 250 Meter

SKALA 1:10,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan/Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Alwi Kangar
2. Masjid Tuanku Syed Putra Jamalullail
3. Kolej Vokasional Kangar
4. SMK Syed Hassan
5. SMK Tuanku Lailatul Shahreen
6. SRK Seri Indera
7. SRK Sena

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- (1) H10-1 : Cadangan Sekolah Menengah Baharu

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20B(3)	1.1A	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_KCC**
	1.1B	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_NADI KANGAR**
	1.1C	**KLUSTER KOMERSIAL_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA**
	1.3C	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR**
	1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**
	1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	1.6B	**KLUSTER PERTANIAN**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK	BPK 1.1B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.1A	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_KCC**	Tinggi	**81 – 120**	**Tidak Berkaitan**	1 : 5	**30 Tingkat**
1.1B	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_NADI KANGAR**	Tinggi	**81 – 120**	**Tidak Berkaitan**	**1 : 5**	**20 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat **D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas) **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR (60: 40) :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen perumahan **tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan.
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Untuk pusat perniagaan : ❑Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*). ❑Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. ❑Gerbang Masuk & Landskap — Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan*. *Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.* • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.1C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	15 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*). ❑Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. ❑Gerbang Masuk & Landskap — Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan*. *Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.* • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3C	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR**	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (60 : 40):** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen **komersial tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**	Sederhana	**51 - 80**	**60%**	**1 : 3**	**10 Tingkat**
1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	**5 - 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/ badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>D_Institusi Awam</u>**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

sambungan PELAN 20B(2)

sambungan PELAN 20B(3)

sambungan PELAN 21A

sambungan PELAN 20D(2)

Ke Kg. Batu 2

Ke Kg. Kerian Dan

Ke Bandar Kangar

Ke Bandar Arau

Ke Kg. Bakong

Jalan Jejawi Ngulang

Jalan Mata Ayer

Jalan Jejawi Sematang

Jalan Arau

Kg. Jejawi

Taman Gasing

Taman Mesra

SRK

SMK

M

BPK 1.6B

(MUKIM SENA)

BPK 1.3D

BPK 1.1E

BPK 1.2

BPK 1.6A

(MUKIM JEJAWI)

PI

JC

PH

R133

R9

179

0 250 Meter

SKALA 1:10,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis
- Tempat Letak Kereta

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Muhammadi
2. Masjid Al-Hasan
3. SMK Syed Sirajuddin
4. SAR MADI
5. Klinik Desa Jejawi

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20B(4)	1.1E	KLUSTER KOMERSIAL_JALAN GUAR SYED ALWI & PEKAN LAMA
	1.2	KLUSTER INDUSTRI_JEJAWI
	1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR
	1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA
	1.6B	KLUSTER PERTANIAN
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK 1.1E	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_JALAN GUAR SYED ALWI & PEKAN LAMA	Sederhana	51 – 80	Tidak Berkaitan	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
BPK 1.2	**KLUSTER INDUSTRI_JEJAWI**	Amat Rendah	1 - 4	Tidak Berkaitan	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_ PERINDUSTRIAN	**B1(A)_Industri Ringan Jenis A** **B1(B)_Industri Ringan Jenis B** **B2_Industri Sederhana** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & penyelamat	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 5%** daripada keluasan tapak. • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya dan perlu mematuhi garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

BPK 1.3D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**<u>BPK 1.3A :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>BPK 1.3D :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

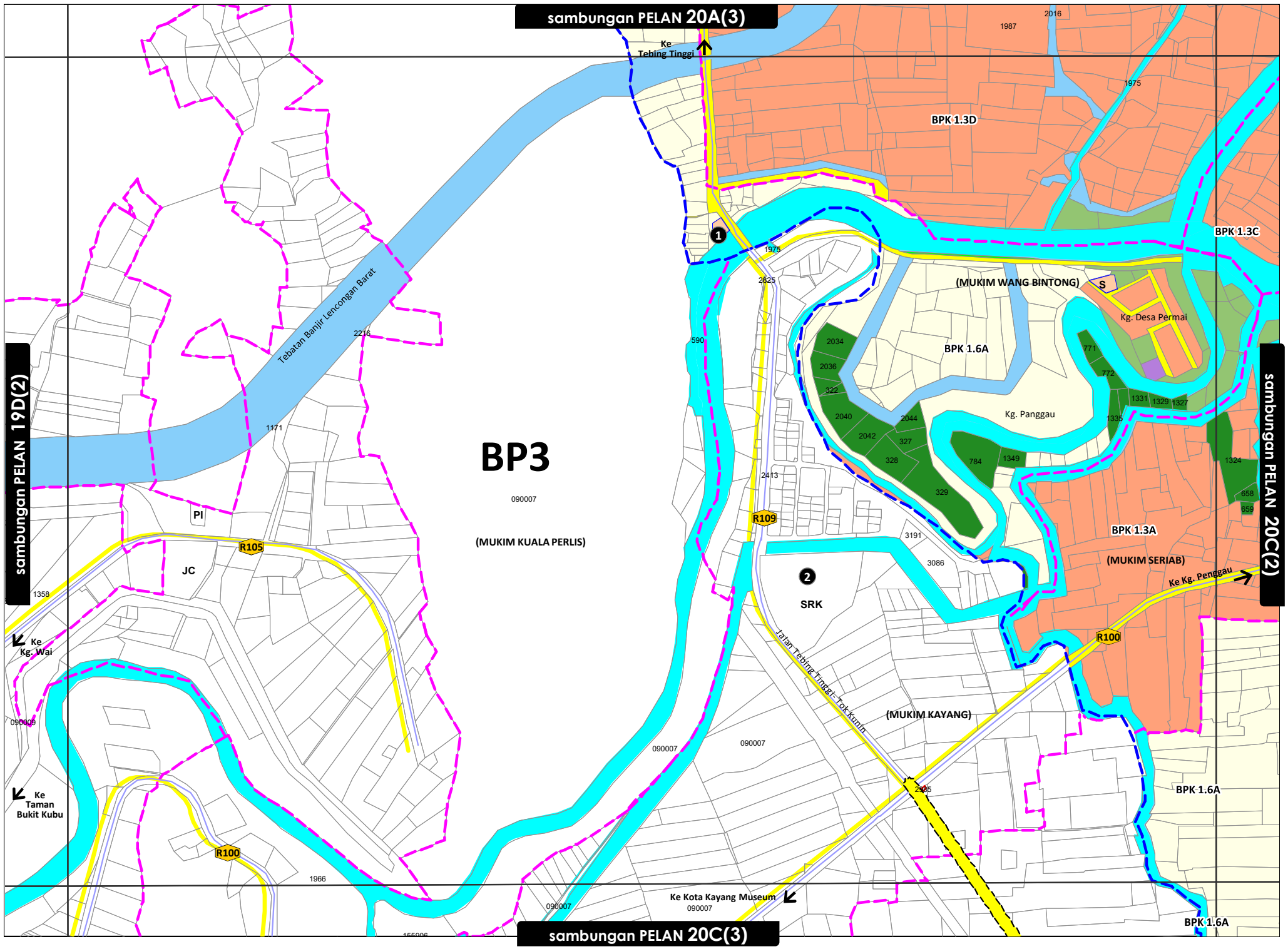
Sambungan

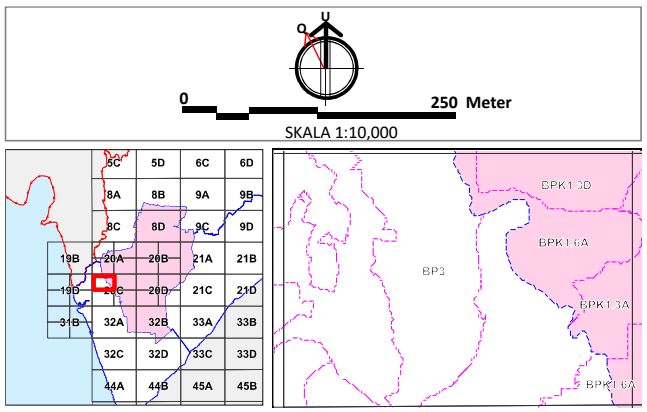
BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>D_Institusi Awam</u>** **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Surau Kg. Tebing Tinggi, Kangar
2. SRK Panggau, Kangar

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20C(1)	1.3C	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR
	1.3A	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BUKIT LAGI
	1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR
	1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA

BPK 1.3C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **<u>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR</u> (60 : 40):** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen **komersial tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
BPK 1.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BUKIT LAGI**	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	10 Tingkat
BPK 1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**BPK 1.3A :** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **BPK 1.3D :** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

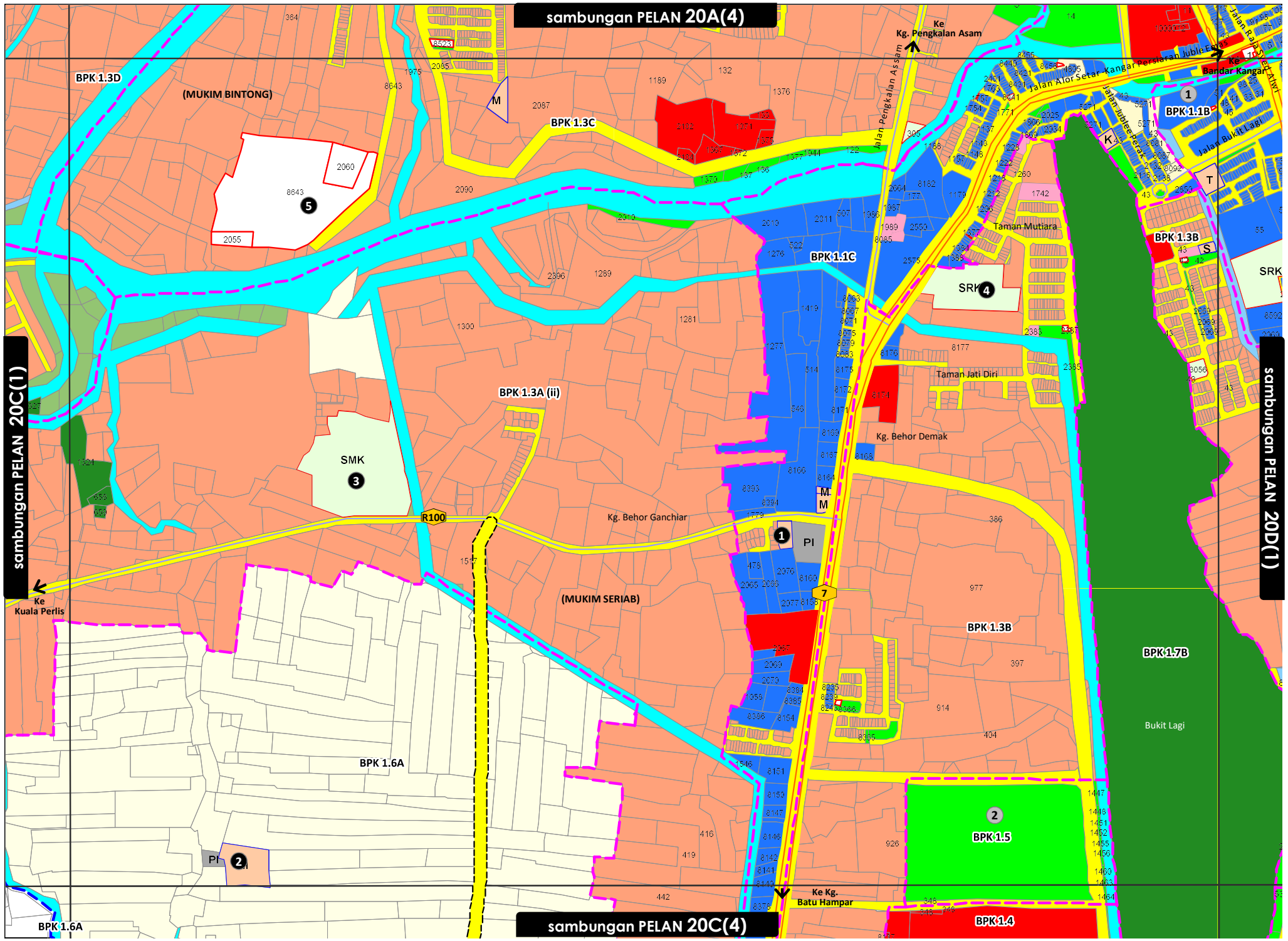
Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		D_Institusi Awam	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.		

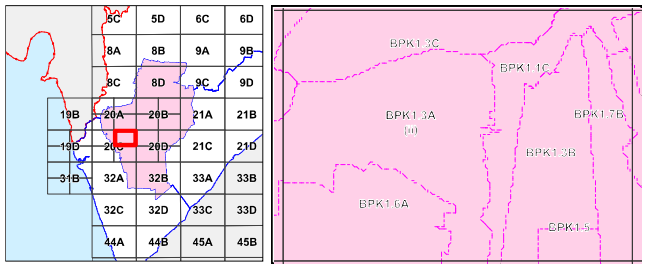
Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.



0 250 Meter

SKALA 1:10,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Loji Rawatan Kumbahan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-A'la Behor Temak
2. Masjid Al-Rahim, Titi Tok Bandar
3. SMK Dato Ali Ahmad
4. SRK Dato Wan Ahmad
5. Loji Rawatan Kumbahan

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m
1. H1-7 : Cadangan Nadi Kangar
2. H11-3 : Cadangan Taman Bandar Jubli Emas, Bandar Kangar

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20C(2)	1.1B	KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_NADI KANGAR
	1.1C	KLUSTER KOMERSIAL_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA
	1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI
	1.3C	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR
	1.3A	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BUKIT LAGI
	1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR
	1.5	KLUSTER REKREASI_TAMAN BANDAR BUKIT LAGI
	1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA
	1.7B	KLUSTER HUTAN_BUKIT LAGI
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK 1.1B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_NADI KANGAR	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	20 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>C_PERUMAHAN</u>** C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **<u>Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR (60: 40)</u> :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen perumahan **tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat **D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas) **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Untuk pusat perniagaan : ❑Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*). ❑Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. ❑Gerbang Masuk & Landskap — Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan*. *Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.* • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.1C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	15 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*). ❑Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. ❑Gerbang Masuk & Landskap — Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan*. *Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.* • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3B	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR**	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4	10 Tingkat
1.3C	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR**	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (60 : 40):** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen **komersial tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
BPK 1.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BUKIT LAGI**	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	10 Tingkat
BPK 1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**<u>BPK 1.3A :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>BPK 1.3D :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.5	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER REKREASI_TAMAN BANDAR KANGAR	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
F_TANAH LAPANG & REKREASI	**F1_Tanah Lapang** F1.6_Taman Bandaran **F2_Rekreasi & Sukan** F2.1_Dewan permainan dan gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3_Rekreasi **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A9_Makanan & Minuman **D_Institusi Awam** D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E1_Pengangkutan Darat E1.9_*Pick up/ drop off point* E1.10_TLK E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan pengangkutan dan infrastruktur (termasuk TLK) yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Bangunan/struktur baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. • Pengukuhan imej Taman Bandar Jubli Emasa Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. • Gerbang Masuk & Landskap : dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan* (*Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar).* • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.

Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

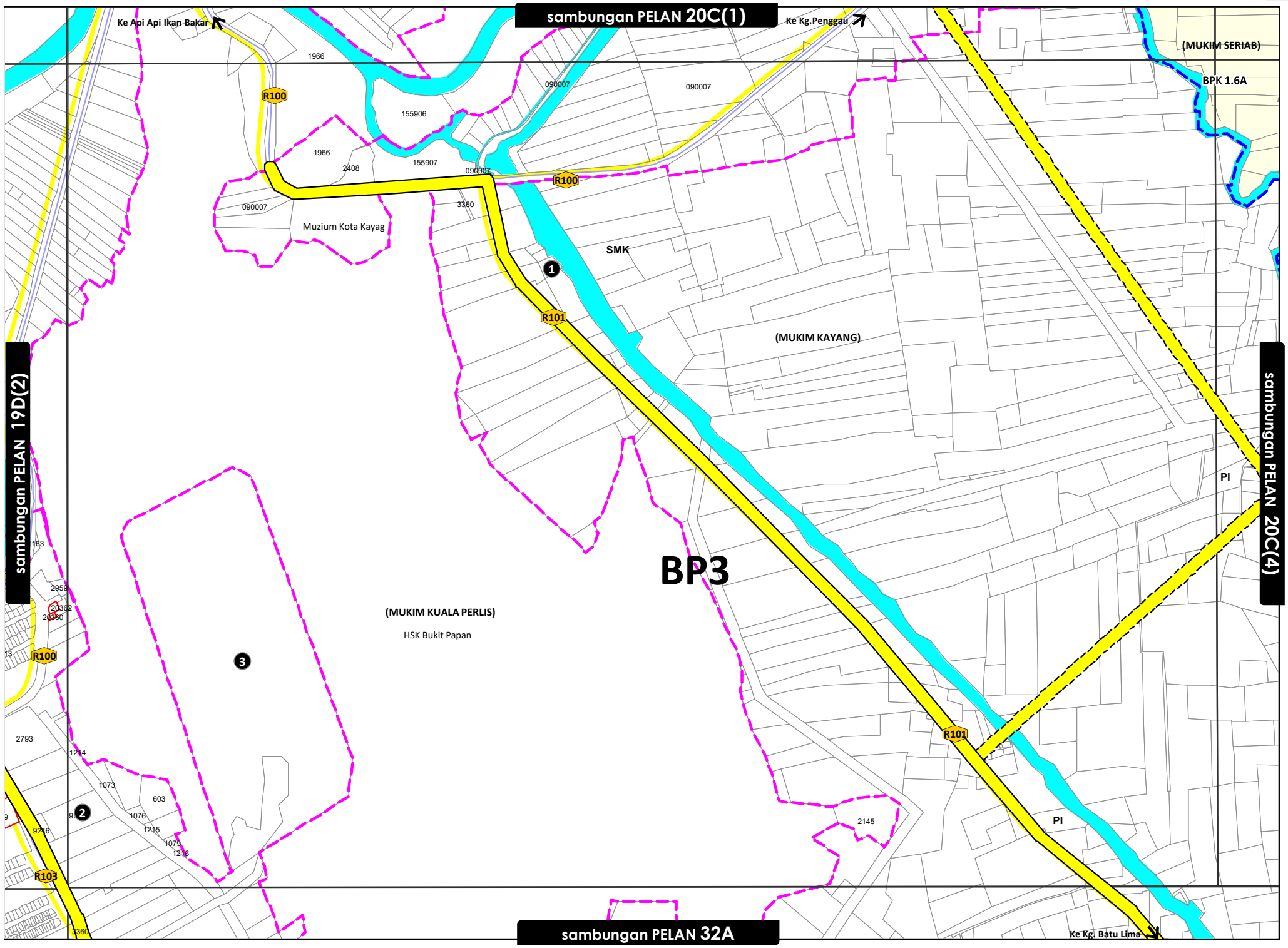
Sambungan

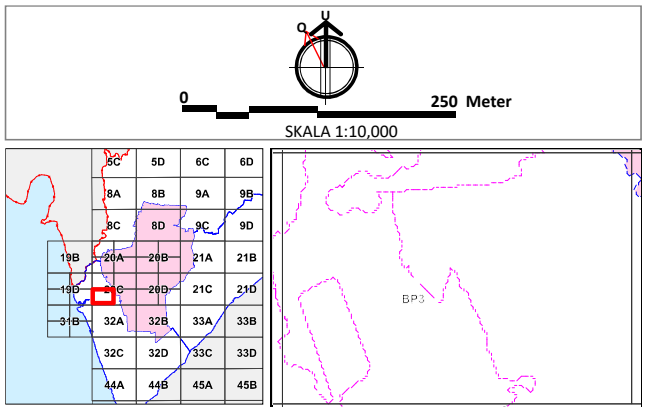
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

BPK 1.7B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN BUKIT LAGI	Amat Rendah	1 unit/ekar	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.4_Hutan Lipur **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Mukmin, Kota Kayang
2. Perpustakaan Kuala Perlis
3. Pusat Pendidikan Biodiversiti Jabatan Perhilitan

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m
- Jalan Naiktaraf 30m

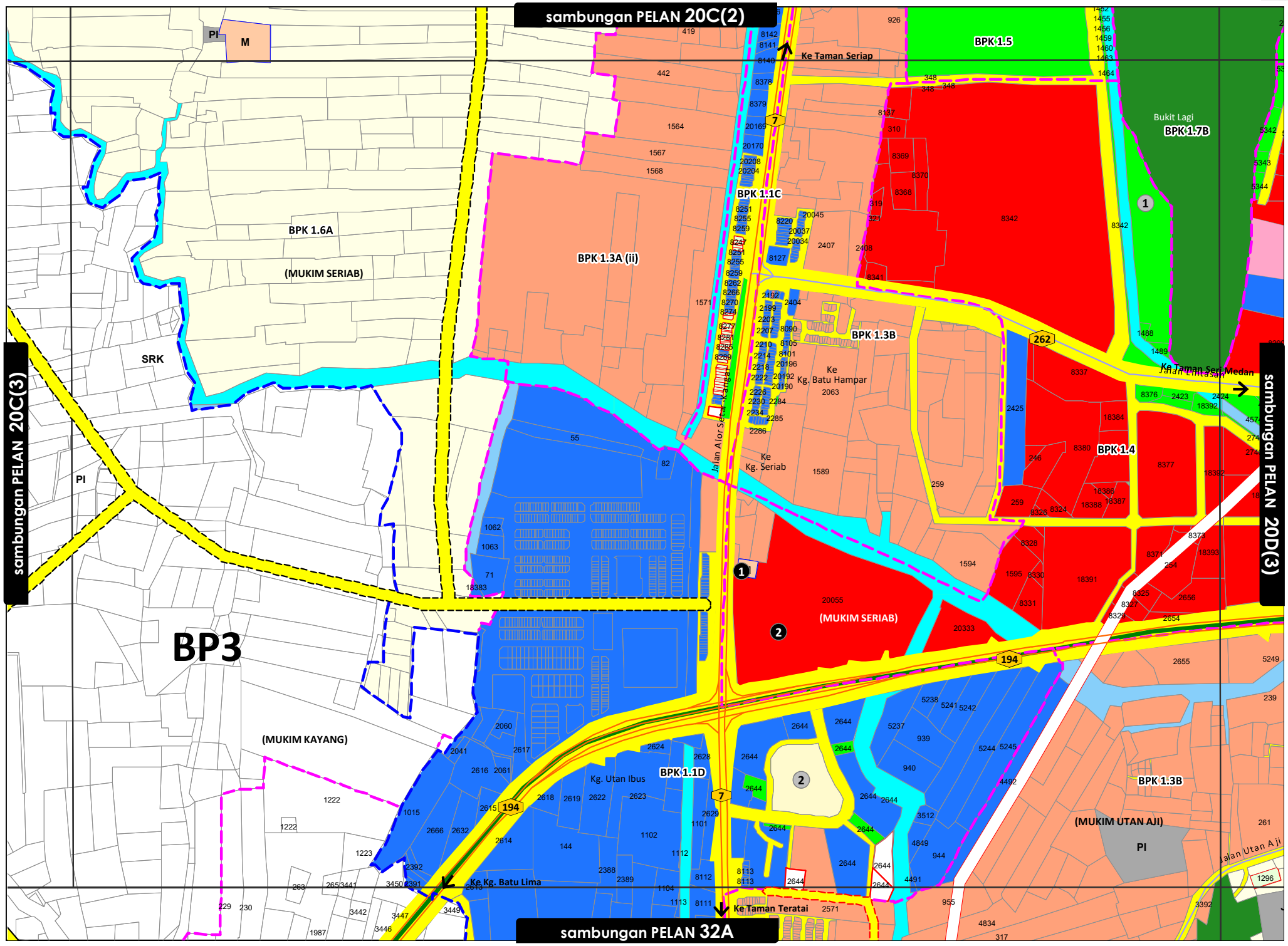
SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20C(3)	**1.6A**	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

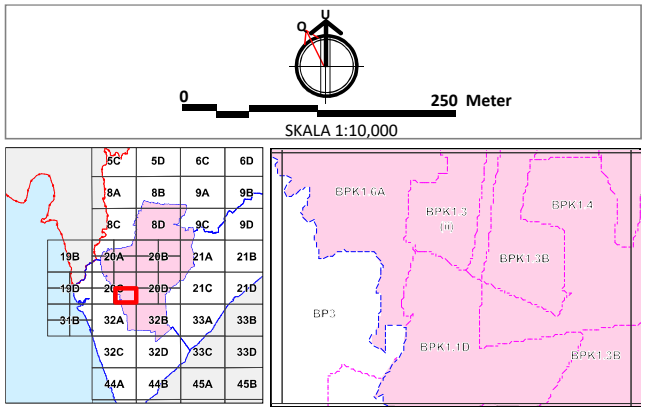
BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan
- Tempat Letak Kenderaan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Mustaqim
2. Ibu Pejabat Polis Kontijen Perlis

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m
1. H11-3 : Cadangan Taman Bandar Jubli Emas, Bandar Kangar
2. H22-1 : Cadangan Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu (Kangar Sentral)

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20C(4)	1.1D	KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_KANGAR MAYA
	1.3A	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BUKIT LAGI
	1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI
	1.4	KLUSTER INSTITUSI_BUKIT LAGI
	1.5	KLUSTER REKREASI_TAMAN BANDAR BUKIT LAGI
	1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA
	1.7B	KLUSTER HUTAN_BUKIT LAGI
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK 1.1D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_KANGAR MAYA	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	20 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat **D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas) **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR (60: 40) :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen perumahan **tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan.
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat **D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas) **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*). ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. ❑ Gerbang Masuk & Landskap — Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan*. *Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.* • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.3A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BUKIT LAGI	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**BPK 1.3A :** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **BPK 1.3D :** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.3B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **<u>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR</u> (60 : 40):** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen **komersial tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.4	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER INSTITUSI_BUKIT LAGI	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 3	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **D9_Institusi Swasta (bermotif sosial)** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5_Bangunan Penginapan A8_Gerai dan Pasar A8.1_Gerai Berkelompok A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan pengangkutan dan infrastruktur (termasuk TLK) yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Bangunan/struktur baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. • Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. • Gerbang Masuk & Landskap : dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan* (*Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar).* • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E1.9_*Pick up/drop off point* E1.10_TLK E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.5	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER REKREASI_TAMAN BANDAR KANGAR	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
F_TANAH LAPANG & REKREASI	**F1_Tanah Lapang** F1.6_Taman Bandaran **F2_Rekreasi & Sukan** F2.1_Dewan permainan dan gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3_Rekreasi Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A9_Makanan & Minuman **D_Institusi Awam** D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E1_Pengangkutan Darat E1.9_*Pick up/drop off point* E1.10_TLK E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan pengangkutan dan infrastruktur (termasuk TLK) yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Bangunan/struktur baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. • Pengukuhan imej Taman Bandar Jubli Emasa Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. • Gerbang Masuk & Landskap : dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan* (*Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar).* • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.

Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

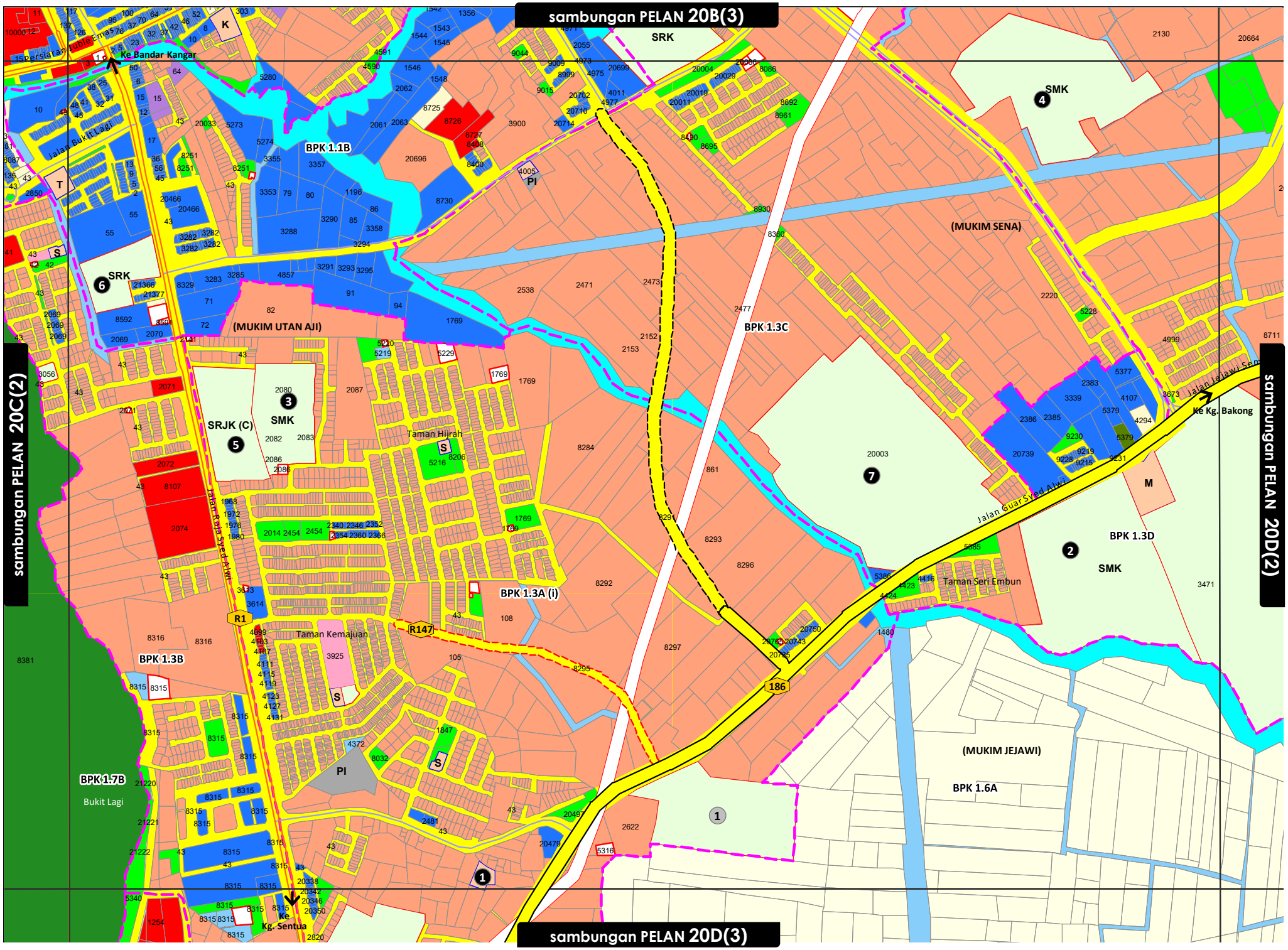
Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

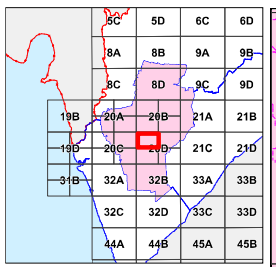
BPK 1.7B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN_BUKIT LAGI	Amat Rendah	1 unit/ekar	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.4_Hutan Lipur **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

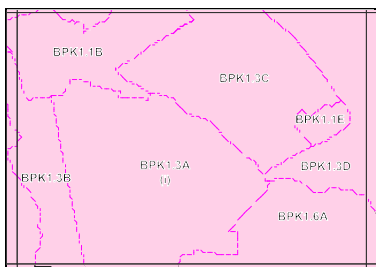


0 250 Meter

SKALA 1:10,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan

- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi

- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti

- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian

- Padi MADA

Mercu Tanda

1. Masjid Saidina Umar Al-Khattab
2. SM Sains Tuanku Syed Putra
3. SMK Perlis
4. SMK Lailatul Shahreen
5. SJK (C) Khoon Aik
6. SRK Seri Perlis
7. Institut Latihan Perindustrian Kangar

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek

- Jalan Baharu 20m
- Jalan Baharu 30m
- Jalan Naiktaraf 30m
- (1) H10-1 : Cadangan Sekolah Menengah Baharu

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20D(1)	1.1B	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_NADI KANGAR**
	1.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BUKIT LAGI**
	1.3B	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI**
	1.3C	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR**
	1.6A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
	1.7B	**KLUSTER HUTAN_BUKIT LAGI**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK 1.1D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_NADI KANGAR	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	20 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>C_PERUMAHAN</u>** C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **<u>Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR (60: 40)</u> :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen perumahan **tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>C_PERUMAHAN</u>** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat **<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas) **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Untuk pusat perniagaan : ❑Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*). ❑Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. ❑Gerbang Masuk & Landskap — Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan*. *Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.* • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.3A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BUKIT LAGI	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**<u>BPK 1.3A :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>BPK 1.3D :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
BPK 1.3B	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI**	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4	10 Tingkat
BPK 1.3C	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR**	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **<u>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR</u> (60 : 40):** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen **komersial tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

BPK 1.7B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN_BUKIT LAGI	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.4_Hutan Lipur **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

sambungan PELAN 20B(4)

sambungan PELAN 20D(1)

sambungan PELAN 21C

sambungan PELAN 20D(4)

1.3D

Ke Kg. Padang Behor

Jalan Jejawi Sematang

Taman Muhibbah

R14S

BPK 1.2

BPK 1.3D

BPK 1.6A

(MUKIM SENA)

(MUKIM JEJAWI)

(MUKIM ARAU)

BP2

130 20664 20675 4890 1173 1674 2156 2153 20041 2247 2249 2165 2169 2815 2816 769 2261 5395 5399 20754 2321 4867 4869 788 4876 8711 8710 4763 4760 20257 2624 2280 813 819 8045 2302 4884 8050 8756 3471 20070 852 8496 1724

0 250 Meter

SKALA 1:10,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Kolej Jururawat Masyarakat Kangar
2. UniMAP

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m
- Jalan Naiktaraf 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20D(2)	1.2	**KLUSTER INDUSTRI_JEJAWI**
	1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**
	1.6A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
BPK 1.2	**KLUSTER INDUSTRI_JEJAWI**	Amat Rendah	1 - 4	Tidak Berkaitan	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_ PERINDUSTRIAN	**B1(A)_Industri Ringan Jenis A** **B1(B)_Industri Ringan Jenis B** **B2_Industri Sederhana** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & penyelamat	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 5%** daripada keluasan tapak. • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya dan perlu mematuhi garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
BPK 1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**BPK 1.3D :** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **BPK 1.3F :** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		D_Institusi Awam	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	**D_Institusi Awam** **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi **F_Tanah Lapang & Rekreasi**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Rel **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

sambungan PELAN 20D(1)

sambungan PELAN 20C(4)

sambungan PELAN 20D(4)

sambungan PELAN 32B

BPK 1.7B
BPK 1.3B
BPK 1.4
BPK 1.3A (i)
BPK 1.6A
BPK 1.3B
(MUKIM UTAN AJI)
(MUKIM JEJAWI)
Kg. Guar Syed Alwi
Kg. Sentua
Taman Desa Sentua
SRK
M
PI
JC
Ke Kg. Bukit Lagi
Ke Kg. Batu Hampar
Ke Kuala Perlis
Ke Arau
Jalan Guar Syed Alwi
Jalan Raja Syed Alwi
Jalan Lintasan
Jalan Utan Aji
Jalan Sungai Megan
Jalan Kampung Surau
186
R1
194

0 250 Meter
SKALA 1:10,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Kg. Sentua
2. SRK Jalan Raja Syed Alwi

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20D(3)	1.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BUKIT LAGI**
	1.3B	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI**
	1.4	**KLUSTER INSTITUSI_BUKIT LAGI**
	1.6A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)
	1.7B	**HUTAN BUKIT LAGI**

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
BPK 1.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BUKIT LAGI**	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**<u>BPK 1.3A :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>BPK 1.3D :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**)	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.3B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **<u>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR</u> (60 : 40):** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen **komersial tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.4	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER INSTITUSI_BUKIT LAGI	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 3	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **D9_Institusi Swasta (bermotif sosial)** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5_Bangunan Penginapan A8_Gerai dan Pasar A8.1_Gerai Berkelompok A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan pengangkutan dan infrastruktur (termasuk TLK) yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Bangunan/struktur baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. • Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. • Gerbang Masuk & Landskap : dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan* (*Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar).* • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E1.9_*Pick up/ drop off point* E1.10_TLK E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>:** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B)**.	**D_Institusi Awam**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Rel **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

BPK 1.7B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN_BUKIT LAGI	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.4_Hutan Lipur **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

sambungan PELAN 20D(2)

sambungan PELAN 20D(3)

sambungan PELAN 21C

sambungan PELAN 32B

Ke Kg. Bakong

Ke Kangar

Ke Arau

Ke Kg. Long Boh

1724

1178

1

R145

R194

(MUKIM SENA)

BPK 1.6A

(MUKIM JEJAWI)

BP3

0 250 Meter

SKALA 1:10,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan
- Kemudahan Masyarakat

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
- 1 Masjid Al-Taqwa

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri
- Lebuhraya

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20D(4)	**1.6A**	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u> **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

sambungan PELAN 9C

sambungan PELAN 20B(2)/20B(4)

sambungan PELAN 21B

sambungan PELAN 21C

BP2

BPK 1.3F

BPK 1.6B

BPK 1.6A

BPK 1.3D

(MUKIM NGULANG)

(MUKIM SUNGAI ADAM)

(MUKIM ORAN)

(MUKIM ARAU)

(MUKIM PADANG SIDING)

PI

M

S

SJK(C)

SRK

SMK

Jalan Jejawi Ngulang

Jalan Mata Ayer

Jalan Panggas

Jalan Padang Nyiur

Jalan Arau

Jalan Padang Siding

Jalan Rambai Estate

Ke Kg. Peret

Ke Kg. Jejawi

R131

R143

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan dan Perparitan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid As Syakirin
2. SRK Oran
3. SRK Kubang Gajah

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
- Tebatan Banjir Lencongan Timur

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
21A	1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**
	1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	1.6A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
	1.6B	**KLUSTER PERTANIAN**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
BPK 1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	10 Tingkat
BPK 1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	5 - 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**<u>BPK 1.3D :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>BPK 1.3F :</u>** **C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

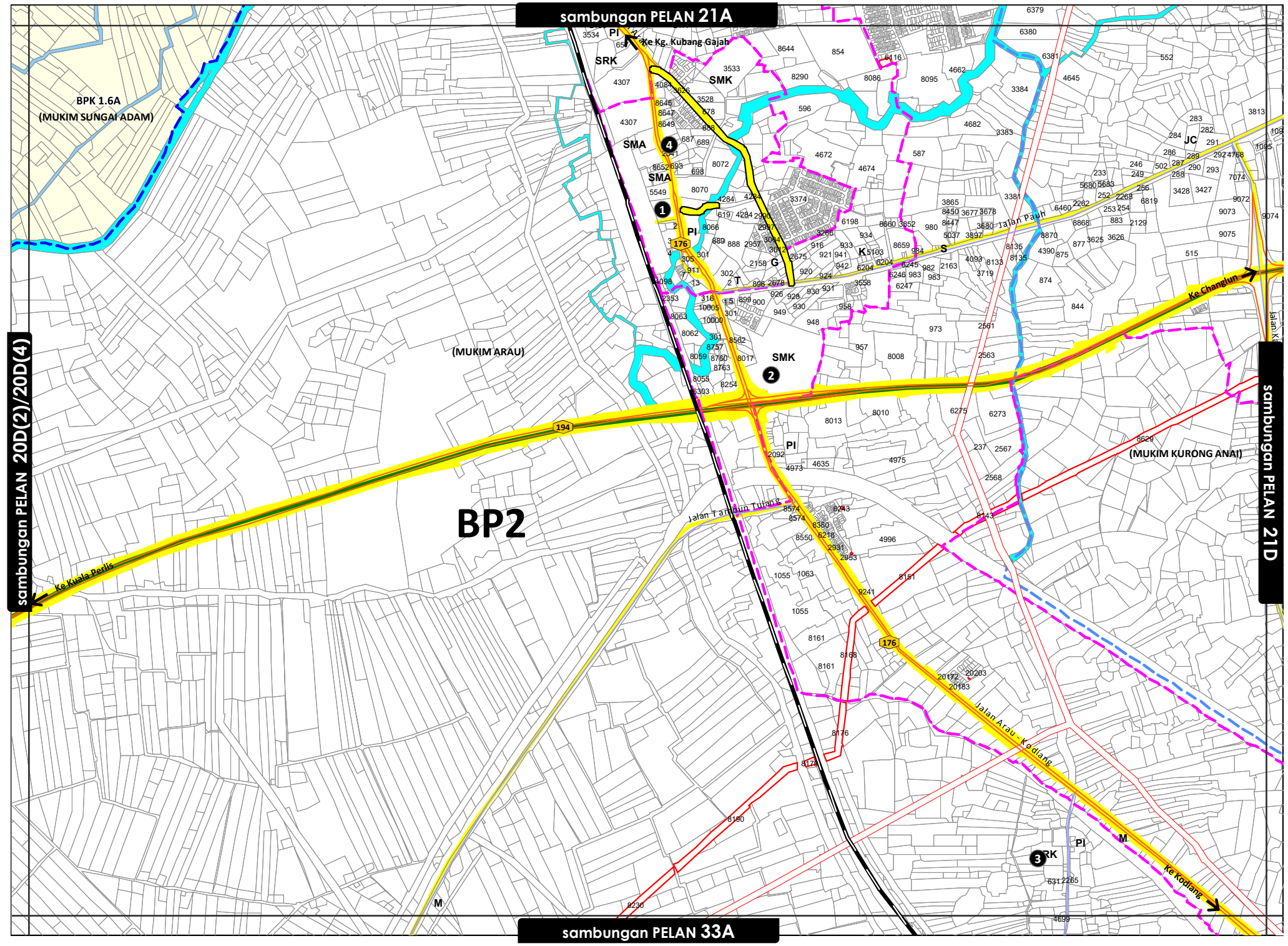
Sambungan

BPK 1.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

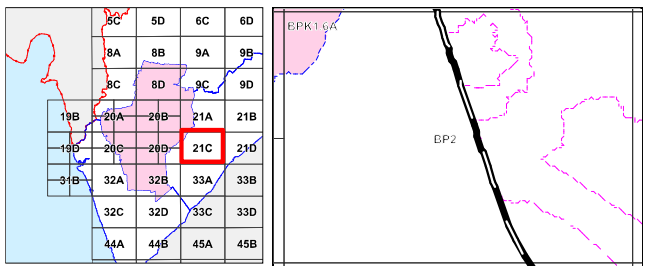
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	**D_Institusi Awam** **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi **F_Tanah Lapang & Rekreasi**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oelh PBN dan PBT. • Komponen perumahan awam perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Rel **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.



U

0 500 Meter

SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Badan Air

Pengangkutan

- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti

- Pengairan dan Perparitan

Pertanian

- Padi MADA

Mercu Tanda

1. Masjid Negeri, Arau
2. SMK Arau
3. SRK Jelempok
4. Klinik Kesihatan Arau

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya
- Rel Keretapi

Cadangan Projek

- Tebatan Banjir Lencongan Timur

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
2IC	**1.6A**	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

sambungan PELAN 20C(3)/20C(4)

sambungan PELAN 31B(1)/31B(2)

sambungan PELAN 32B

sambungan PELAN 32C

BP3

(MUKIM KAYANG)

(MUKIM KUALA PERLIS)

(MUKIM SERIAB)

BPK 1.1D

BPK 1.3B

BPK 1.3F

BPK 1.6A

BPK 1.6A
(MUKIM UTAN AJI)

Kg. Batu Lima

Kg. Telok

Kg. Titi Serong

Taman Teraitai

Jalan Kuala Perlis

Jalan Pesisiran Pantai

Ke Taman Berjaya

Ke Taman Kuala Perlis

Ke Kg. Utan Ibus

Ke Kg. Sentua

Ke Kg. Behor Toi

Ke Kg. Kenangan

Ke Kg. Permatang Pauh

SMK

SRK

PI

M

R165

R152

R140

194

81

7

R1

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Aziz, Kg. Tok Kaya
2. Masjid Al-Shahrani, Behor Lateh
3. SMK Syed Alwi

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m
- Jalan Naiktaraf 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
32A	1.1D	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_KANGAR MAYA**
	1.3B	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI**
	1.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	1.6A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air

BPK 1.1D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_KANGAR MAYA	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	20 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>C_PERUMAHAN</u>** C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **<u>Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR (60: 40)</u> :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen perumahan **tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan. • Untuk pusat perniagaan :
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F1_Tanah Lapang</u> F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

❑Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*).
❑Pembangunan *infilled*	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.
❑Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*.
❑Gerbang Masuk & Landskap	Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan*. *Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.*

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.3B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR _LINGKARAN BUKIT LAGI	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **<u>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR</u> (60 : 40):** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen **komersial tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.3F	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA	Rendah	**5 - 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

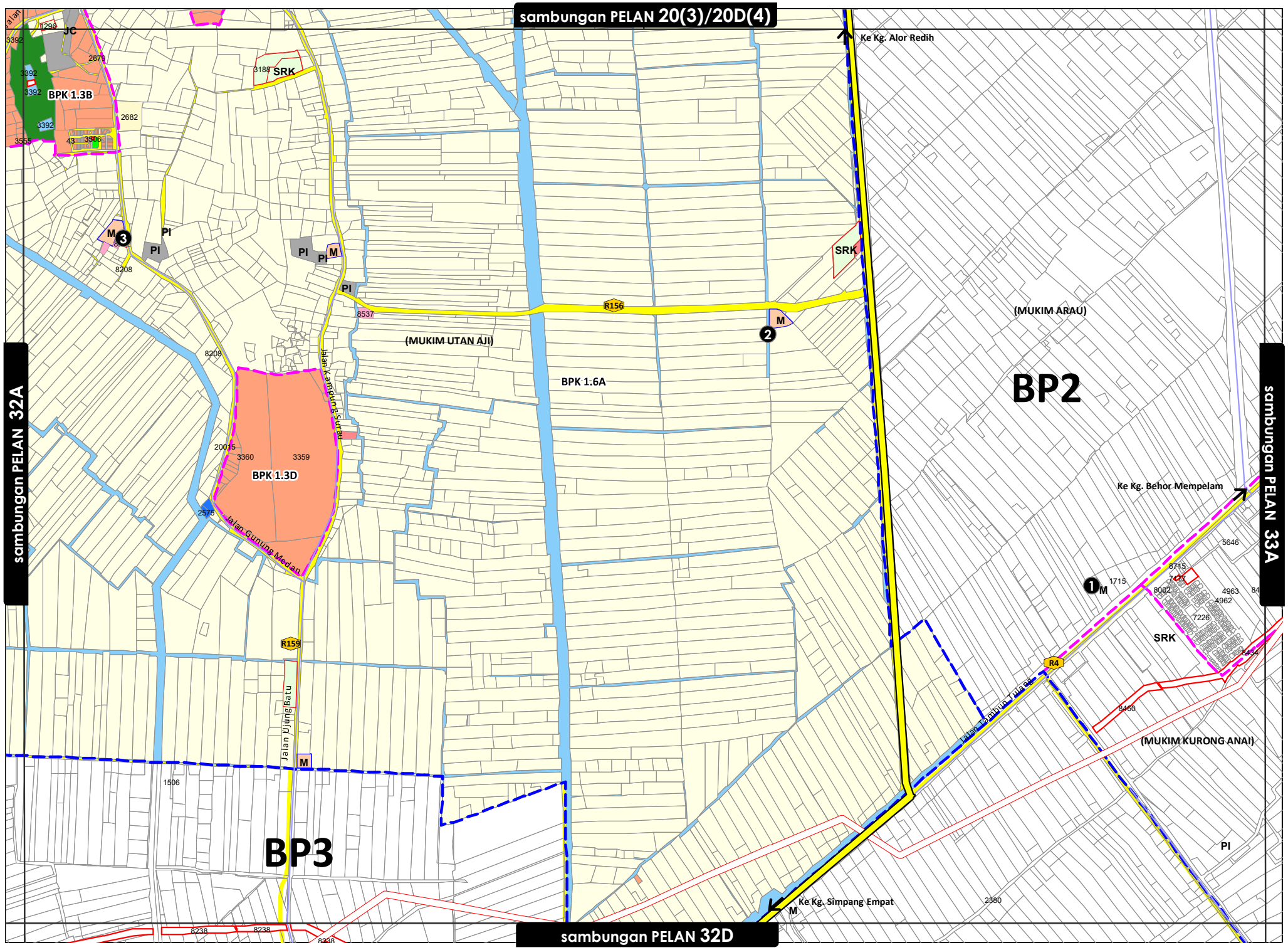
Sambungan

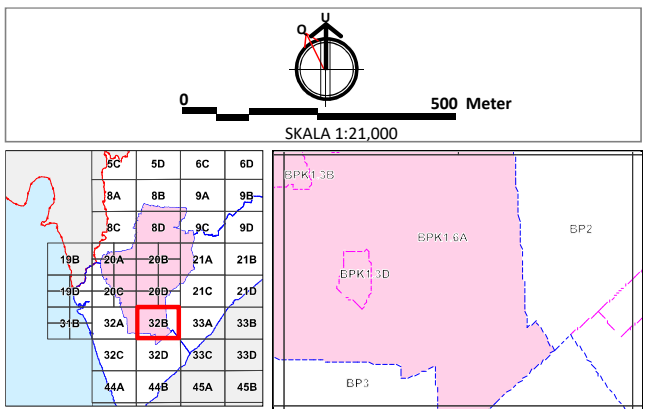
BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Ibnu Taimiyyah, Tambun Tulang
2. Masjid Al-Hasyimi, Kg. Long Boh
3. Masjid Jamek Kg. Binjal

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
32B	1.3B	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI**
	1.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR**
	1.6A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air

BPK 1.3B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR _LINGKARAN BUKIT LAGI	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (60 : 40):** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Komponen **komersial tidak dibenarkan melebihi 40%** daripada luas tanah yang hendak dibangunkan • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 1.3D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	Sederhana	51-80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

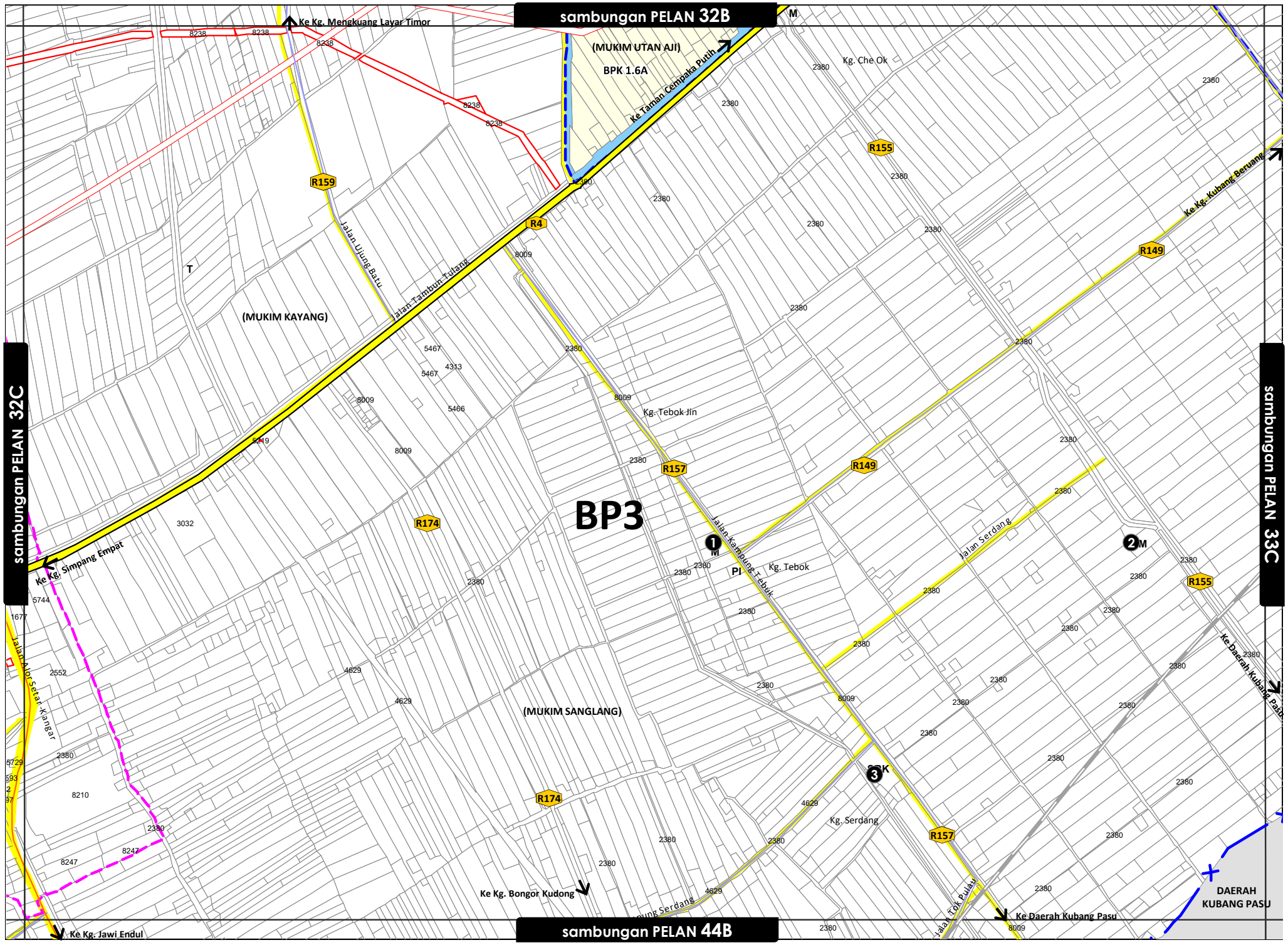
Sambungan

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

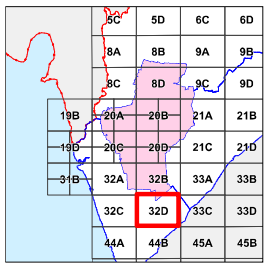
Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

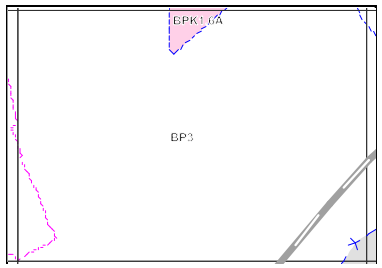


0 500 Meter

SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan dan Perparitan
- Talian Rentis

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Kg. Tebuk
2. Masjid Sematang Serdang
3. SRK Kg. Serdang

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m

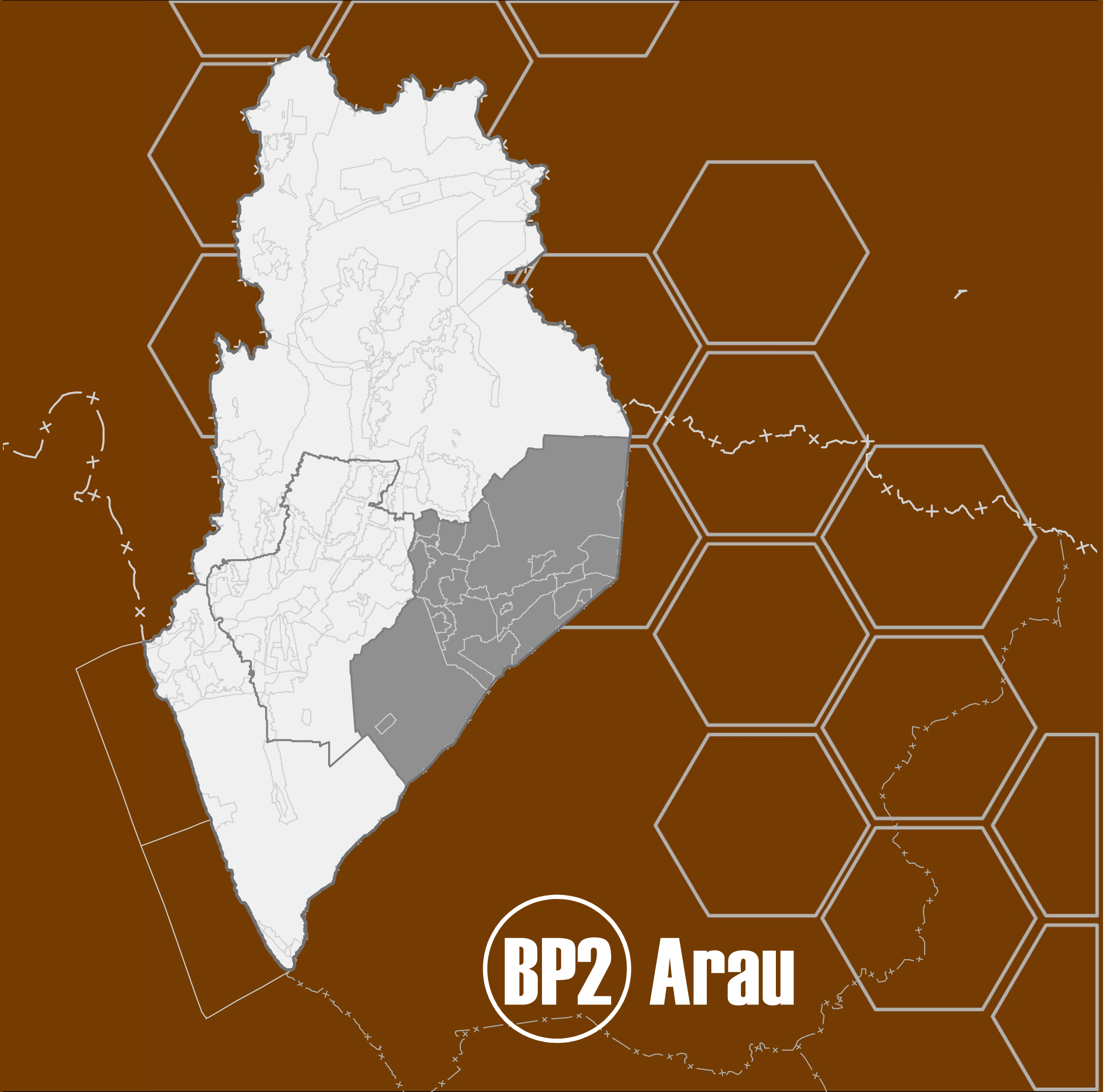
SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
32D	**1.6A**	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Sungai)

BPK 1.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Rendah	**5 – 30**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	**1 – 4**	**60%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air**	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 1**	**2 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E4_Pengairan & Saliran E4.3_Kolam Tadahan E4.5_Saliran Perparitan E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak JPS dan agensi teknikal yang berkaitan.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau (zon penampan) F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai dan sekitar badan air tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.


BP2 Arau

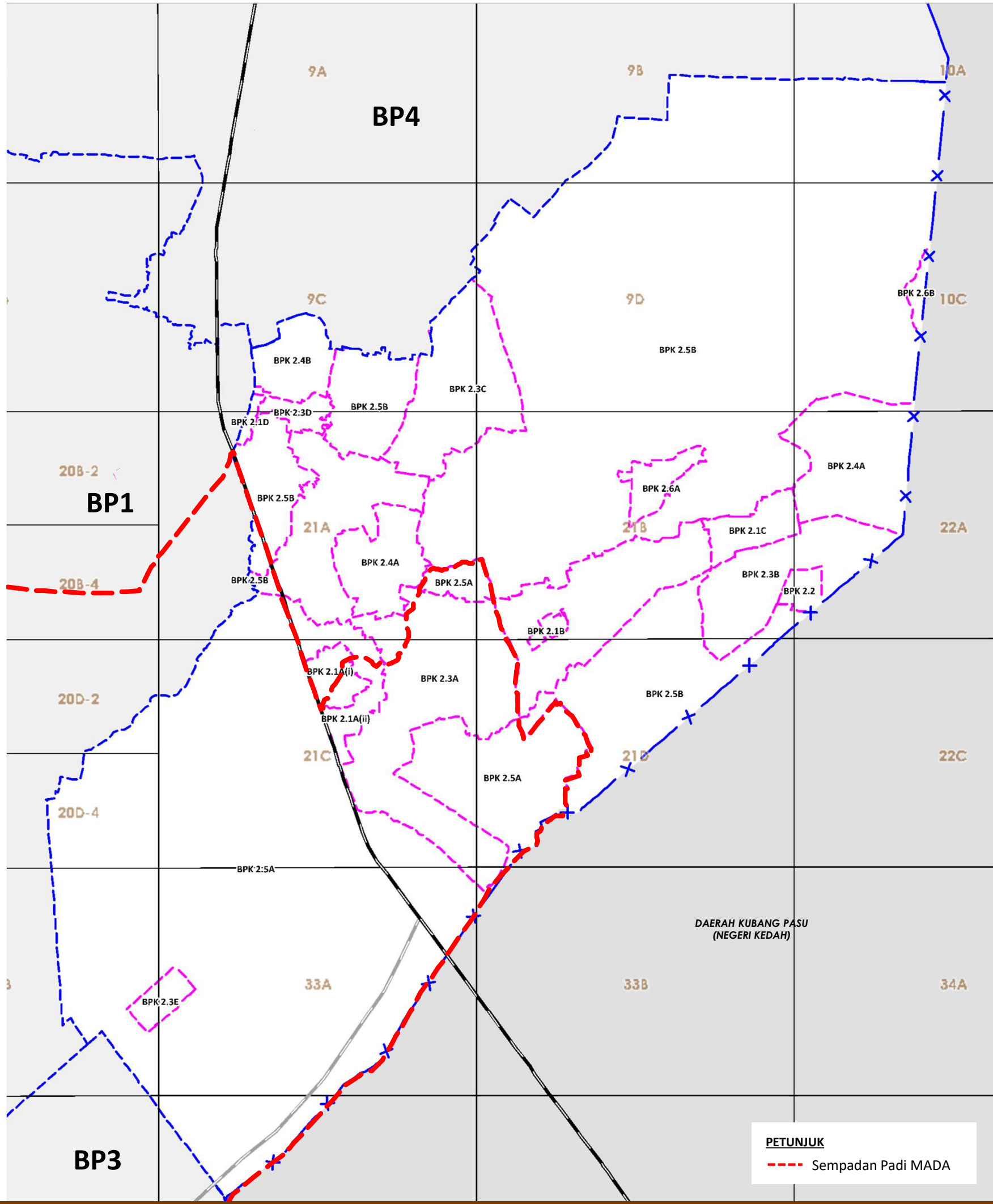
B2.1 SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BP2 ARAU

BP2 Arau Perlis merupakan Bandar DiRaja bagi Majlis Perbandaran Kangar, dengan adanya perancangan masa hadapan berkonsepkan Bandar Di Raja seperti *Taman DiRaja* dan lokasinya yang strategik di kawasan Istana. Dengan keluasan 15,928.20 hektar, BP2 Arau Perlis, dibahagikan kepada 16 Blok Perancangan Kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

Jadual B2.1 : MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BLOK PERANCANGAN 2

BPK		LUAS (HEKTAR)	NO SYIT PIAWAIAN															
			9B	9C	9D	10A	10C	20D	21A	21B	21C	21D	22A	32B	32D	33A	33B	33C
2.1	**KLUSTER KOMERSIAL (KK)**																	
2.1A	KK_Pusat Bandar Arau																	
	2.1A(i) Kluster Komersial DiRaja_Pusat Bandar Arau	80.39									✓							
	2.1A(ii) Kluster Komersial_Pusat Bandar Arau	168.92							✓		✓							
2.1B	KK_Pekan Pauh	24.24								✓								
2.1C	KK_Bandar Putra Pauh	121.93								✓								
2.1D	KK_Pekan Mata Ayer	17.49							✓									
2.2	**KLUSTER INDUSTRI (KI)**																	
2.2	KI_Pauh Putra	47.14											✓					
2.3	**KLUSTER PERUMAHAN (KP)**																	
2.3A	KP_Bandar Arau	1,305.14							✓	✓	✓	✓						
2.3B	KP_Pauh Putra	890.65								✓			✓					
2.3C	KP_Guar Nangka	470.82		✓	✓					✓								
2.3D	KP_Mata Ayer	60.94		✓					✓									
2.3E	KP_Tambun Tulang	64.13												✓		✓		
2.4	**KLUSTER INSTITUSI**																	
2.4A	Kluster Institusi_Pendidikan	663.69					✓		✓				✓					
2.4B	Kluster Institusi_Keselamatan	166.56		✓														
2.5	**KLUSTER PERTANIAN (KT)**																	
2.5A	Kluster Pertanian_Jelapang Padi MADA	5,166.18		✓				✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		✓
2.5B	Kluster Pertanian	6,563.06	✓		✓	✓	✓		✓	✓		✓					✓	
2.6	**KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL**																	
2.6	Hutan Simpan Kekal_Bukit Tung-tung/Bukit Namera	116.92					✓			✓								
	JUMLAH KESELURUHAN	15,928.20																

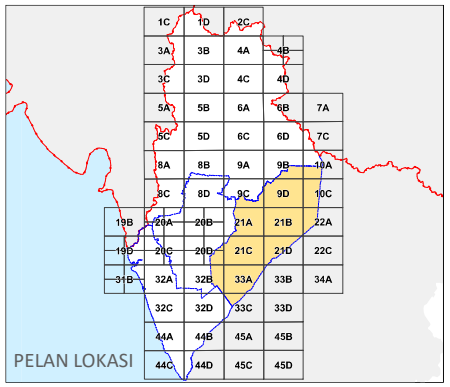
Jelapang Padi MADA



BP2 ARAU : SYIT PIAWAIAN

U

0 300
meter
1: 100, 000



PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur dan Utiliti
- Pengairan dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Rentis
- Bekalan Gas / Petroleum

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

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya
- Sempadan Padi MADA

Cadangan Pengangkutan
- Jalan Baru 20m
- Jalan Baru 30m
- Jalan Naiktaraf 20m
- Jalan Naiktaraf 30m
- Rel Keretapi

BP4

BP1

BP3

Ke Changlun

DAERAH KUBANG PASU
(NEGERI KEDAH)

BP2 ARAU : PETA CADANGAN GUNA TANAH 2035

2B.3 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

Jadual B2.2 : CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN – BLOK PERANCANGAN 2

BPK		KELAS/ AKTIVITI UTAMA	NO. SYIT PIAWAIAN	TAHAP INTENSITI	DENSITI (Unit/Ekar)		KAW. PLINTH		NISBAH PLOT	KETINGGIAN (Tingkat) (Maksimum)
2.1	**KLUSTER KOMERSIAL (KK)**									
2.1A	KK_Pusat Bandar Arau	A_Perdagangan	21C							
	2.1A(i) Kluster Komersial DiRaja_ Pusat Bandar Arau	A_Perdagangan	21C	Rendah	D2	5 – 30	-	P2	1:2	3T
	2.1A(ii) Kluster Komersial_Pusat Bandar Arau	A_Perdagangan	21A	Rendah	D2	5 – 30	-	P3	1:2	5T
2.1B	KK_Pekan Pauh	A_Perdagangan	21B	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	-	P4	1:4	10T
2.1C	KK_Bandar Pauh Putra	A_Perdagangan	21B	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	-	P4	1:4	10T
2.1D	KK_Pekan Mata Ayer	A_Perdagangan	21A	Rendah	D2	5 – 30	-	P2	1:2	3T
2.2	**KLUSTER INDUSTRI (KI)**									
2.2	KI_Pauh Putra	B_Perindustrian	22A	Rendah	D2	5 – 30	-	P2	1:2	3T
2.3	**KLUSTER PERUMAHAN (KP)**									
2.3A	KP_Bandar Arau	C_Perumahan	21A, 21B, 21C, 21D, 33A, 33B	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P4	1:4	10T
2.3B	KP_Pauh Putra	C_Perumahan	21B, 21D, 22A	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P5	1:4	10T
2.3C	KP_Guar Nangka	C_Perumahan	9C, 9D, 21B	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P3	1:3	5T
2.3D	KP_Mata Ayer	C_Perumahan	9C, 21A	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P2	1:2	3T
2.3E	KP_Tambun Tulang	C_Perumahan	32B, 33A	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2	1:2	3T
2.4	**KLUSTER INSTITUSI**									
2.4A	Kluster Institusi_Pendidikan	D_Institusi Awam	10C, 21A, 22A	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P4	1:4	10T
2.4B	Kluster Institusi_Keselamatan	D_Institusi Awam	9C	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P4	1:4	10T
2.5	**KLUSTER PERTANIAN (KT)**									
2.5A	Kluster Pertanian_Jelapang Padi MADA	G_Pertanian & Penternakan	9C, 20D(2), 20D(4), 21A, 21B, 21C, 21D, 32B, 32D, 33A, 33B, 33C	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P2	1:2	3T
2.5B	Kluster Pertanian	G_Pertanian & Penternakan	9B, 9D, 10A, 21A, 21B, 21D, 22A	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2	1:2	3T
2.6	**KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL**									
2.6	Hutan Simpan Kekal_ Bukit Tung-tung/Bukit Namera	H_Hutan	10C, 21B	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P1	1:2	2T

DENSITI	**D1**	Amat Rendah (1-4 unit/ekar)	**D2**	Rendah (5 – 30 unit/ekar)	**D3**	Sederhana Rendah (31 – 50 unit/ekar)	**D4**	Sederhana (51 – 80 unit/ekar)

PLOT RATIO/ KETINGGIAN (MAKSIMA)	**P1**	1 : 1 (2 Tingkat)	**P2**	1 : 2 (3 Tingkat)	**P3**	1 : 3 (5 Tingkat)	**P4**	1 : 4 (10 Tingkat)

PETUNJUK

- D1 Amat Rendah (1 -4 unit/ekar)
- D2 Rendah (5 -30 unit/ekar)
- D3 Sederhana Rendah (31 -50 unit/ekar)
- D4 Sederhana (51 -80 unit/ekar)
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

BP4

BP1

BP3

BPK 2.6B
BPK 2.5B
BPK 2.4B
BPK 2.3C
BPK 2.3D
BPK 2.5B
BPK 2.1D
BPK 2.4A
BPK 2.6A
BPK 2.5B
BPK 2.1C
BPK 2.4A
BPK 2.5B
BPK 2.5A
BPK 2.3B
BPK 2.2
BPK 2.1B
BPK 2.1A(i)
BPK 2.3A
BPK 2.5B
BPK 2.1A(ii)
BPK 2.5A
BPK 2.5A
BPK 2.3E
DAERAH KUBANG PASU
(NEGERI KEDAH)

BP2 ARAU : PELAN DENSITI PEMBANGUNAN

PETUNJUK

- P1 (Ketinggian Maksimum 2 tingkat)
- P2 (Ketinggian Maksimum 3 tingkat)
- P3 (Ketinggian Maksimum 5 tingkat)
- P4 (Ketinggian Maksimum 10 tingkat)
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

BP4

BP1

BP3

BPK 2.4B
BPK 2.3C
BPK 2.5B
BPK 2.6B
BPK 2.3D
BPK 2.1D
BPK 2.5B
BPK 2.6A
BPK 2.4A
BPK 2.1C
BPK 2.4A
BPK 2.5B
BPK 2.5A
BPK 2.3B
BPK 2.2
BPK 2.1B
BPK 2.1A(i)
BPK 2.3A
BPK 2.5B
BPK 2.1A(ii)
BPK 2.5A
BPK 2.5A
BPK 2.3E

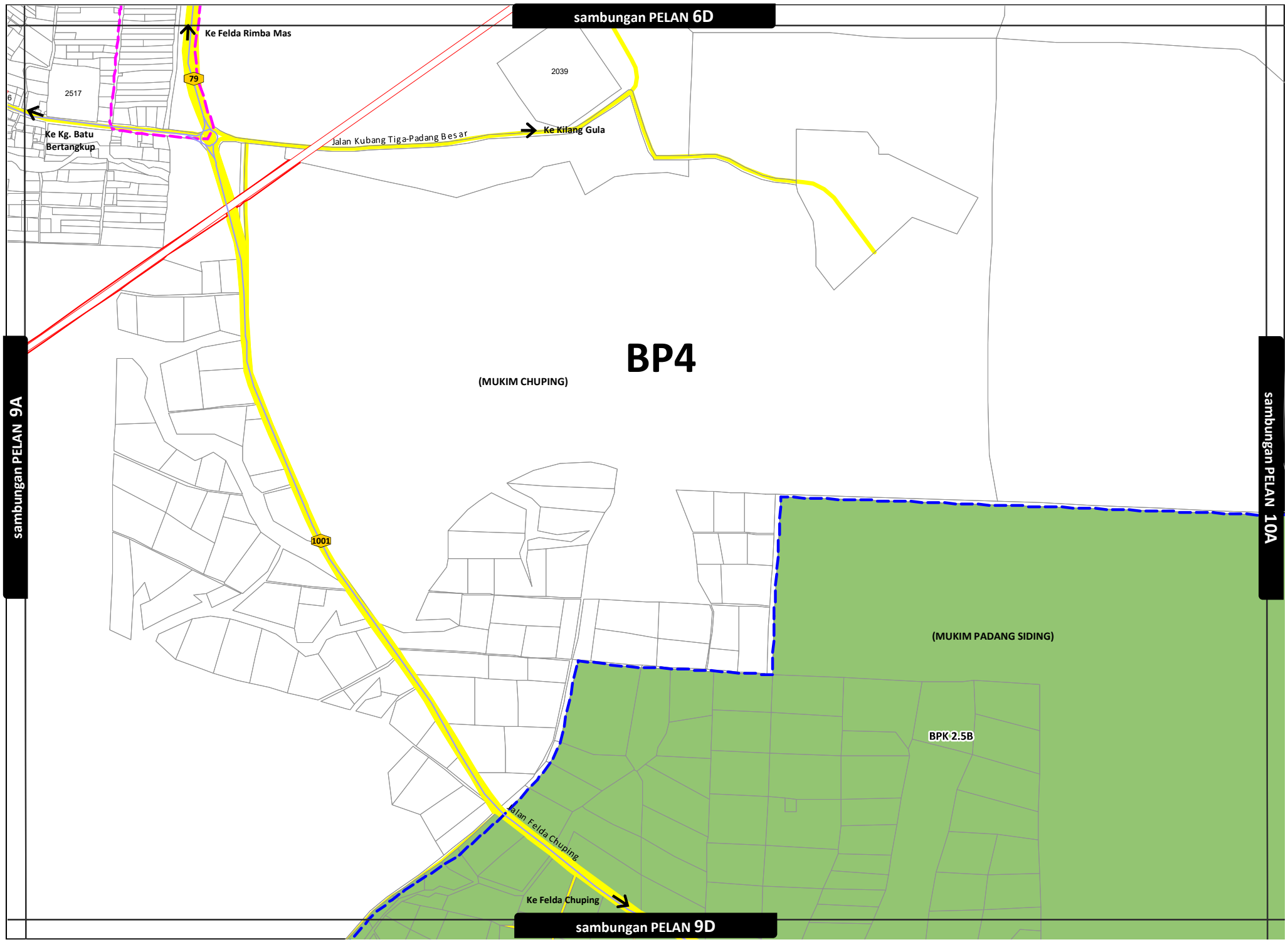
DAERAH KUBANG PASU (NEGERI KEDAH)

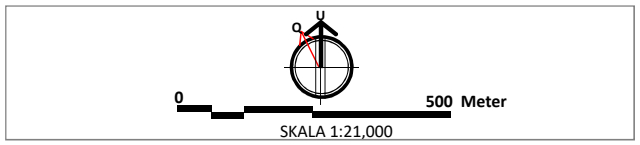
BP2 ARAU : PELAN KETINGGIAN

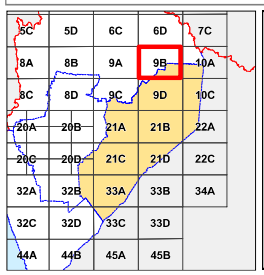
B2.3 SYARAT-SYARAT UMUM

JADUAL II(B) : SYARAT-SYARAT AKTIVITI YANG DIBENARKAN : AKTIVITI SEDIA ADA, DALAM PERANCANGAN DAN YANG TELAH DILULUSKAN SEBELUM PENGWARTAAN RT MPKPS 2035

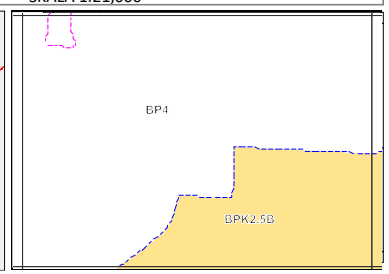
SYARAT 1 : AKTIVITI YANG SELARAS DENGAN RT MPKPS 2035	SYARAT 2 : AKTIVITI YANG TIDAK SELARAS DENGAN RT MPKPS 2035	SYARAT 3 : AKTIVITI YANG DILULUSKAN SEBELUM PEWARTAAN RT MPKPs 2035
a) Semua jenis kemudahan awam dan infrastruktur sedia ada adalah dibenarkan. b) Aktiviti sedia ada yang selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 adalah dibenarkan. c) Bagi aktiviti sedia ada yang selaras dan masih belum memperolehi apa-apa kebenaran/kelulusan PBN/PBT, perlu membuat permohonan kelulusan KM dalam tempoh masa yang ditetapkan oleh PBN/PBT selepas pewartaan RT MPKPs 2035.	• Aktiviti sedia ada yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 yang didapati mencemar ataupun menimbulkan kacau ganggu ataupun kesan negatif kepada persekitaran dan komuniti setempat akan disyorkan salah satu tindakan berikut: Tindakan (A) : Diberhentikan operasi; Tindakan (B) : Petempatan semula/dipindahkan ke lokasi lain yang bersesuaian; Tindakan (C) : Dibenarkan di lokasi semasa dengan program mitigasi berkala yang diluluskan oleh jabatan/agensi teknikal yang berkaitan. • Ini tertakluk kepada keputusan, arahan, terma dan syarat yang ditetapkan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan mengikut keperluan kes-kes terbabit serta mematuhi ketetapan mengikut peruntukan dasar/akta/garis panduan yang diguna pakai. • Tempoh masa peralihan untuk Tindakan (A) dan (B) adalah tertakluk kepada arahan, terma dan syarat yang ditetapkan mengikut peruntukan dasar/akta/garis panduan yang diguna pakai oleh PBN, PBT ataupun agensi teknikal terbabit(Contoh Akta 133). Ia berkuatkuasa selepas tarikh pewartaan RT MPKPs 2035 kelak. • Kesemua kos yang terlibat dalam proses tersebut adalah dibawah tanggungjawap pemaju/pemilik tanah sepenuhnya.	i. Aktiviti yang telah memperolehi kelulusan/kebenaran daripada PBN dan PBT sebelum pengwartaan adalah dibenarkan. ii. Aktiviti yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 yang telah diluluskan sebelum pewartaan juga tertakluk kepada Syarat 2.







PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Talian Rentis

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
9B	2.5B	**KLUSTER PERTANIAN** • Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 2.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

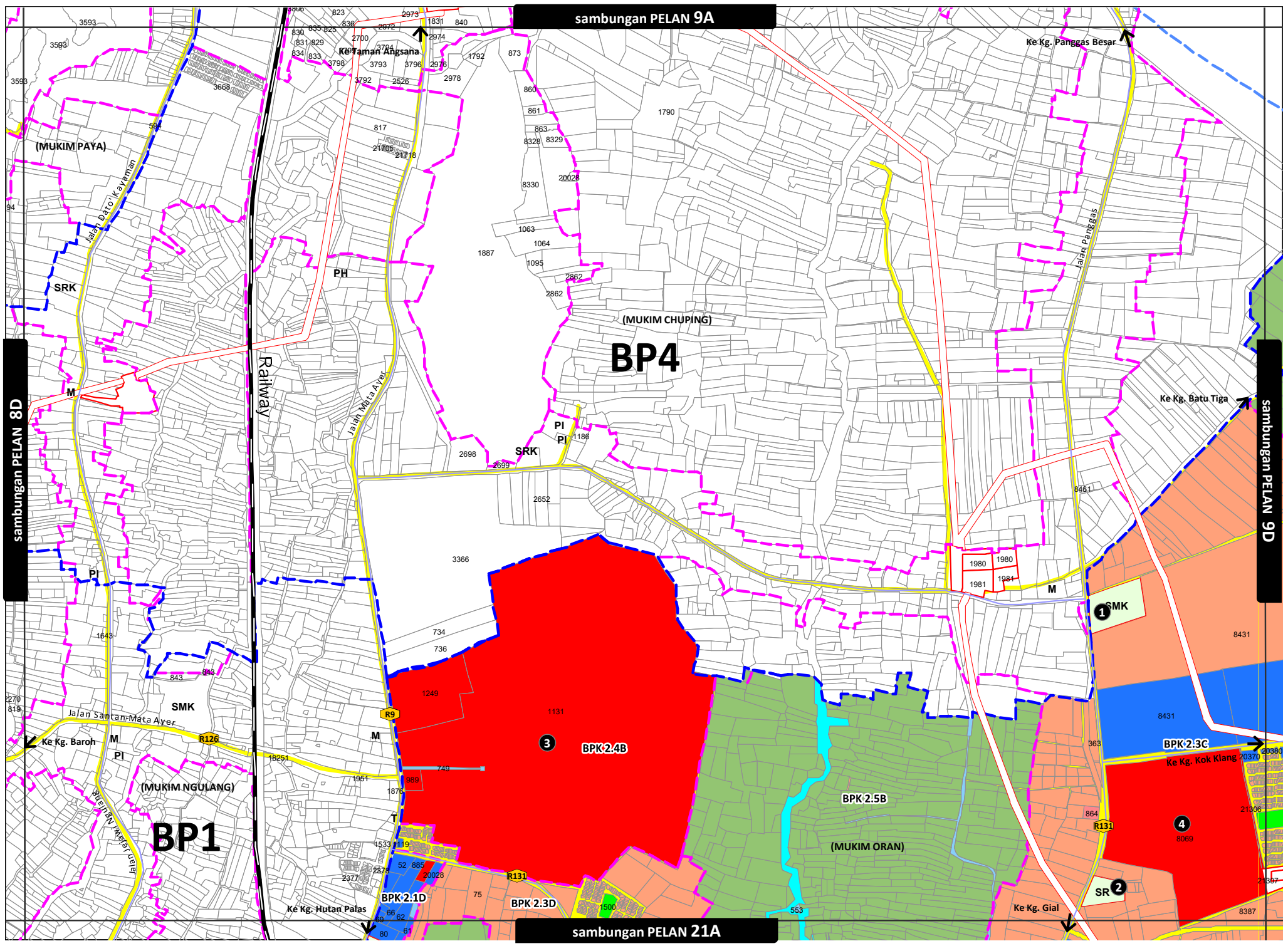
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**<u>G1_Pertanian Komersial</u>** **<u>G2_Penternakan Komersial</u>** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

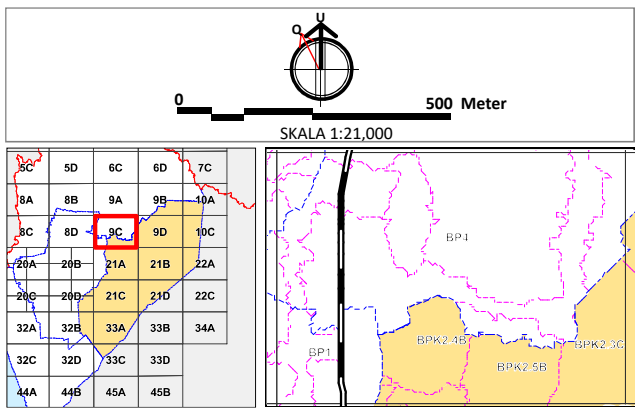
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran** E5.1_Bekalan Elektrik	E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. SMK Guar Nangka
2. SRK Guar Nangka, Mata Ayer
3. Kem Oran
4. Pusat Koreksional Perlis

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
- Tebatan Banjir Lencongan Timur

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
9C	2.3C	**KLUSTER PERUMAHAN_GUAR NANGKA**
	2.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_MATA AYER**
	2.4B	**KLUSTER INSTITUSI_KESELAMATAN**
	2.5B	**KLUSTER PERTANIAN**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air

BPK 2.3C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_GUAR NANGKA	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.3D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_MATA AYER	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		E5.1_Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB. A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)		
		E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.4B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER INSTITUSI_KESELAMATAN	Sederhana Rendah	31-50	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D5_Keselamatan** D5.5_Kem Tentera D5.11_Lain-lain (Pusat Koreksional Penjara) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(b)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit sukan A9_Makanan & Minuman	• Aktiviti komersial terhad kepada keperluan harian dan yang berkaitan dengan keperluan pelajar. Tertakluk kepada kelulusan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Bagi bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan. • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Perumahan adalah merujuk kepada kemudahan kuarters kakitangan dan asrama pelajar.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat	• Menyediakan kemudahan awam dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1.9_*Pick up/drop off point* E1.10_TLK E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F1_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal.		

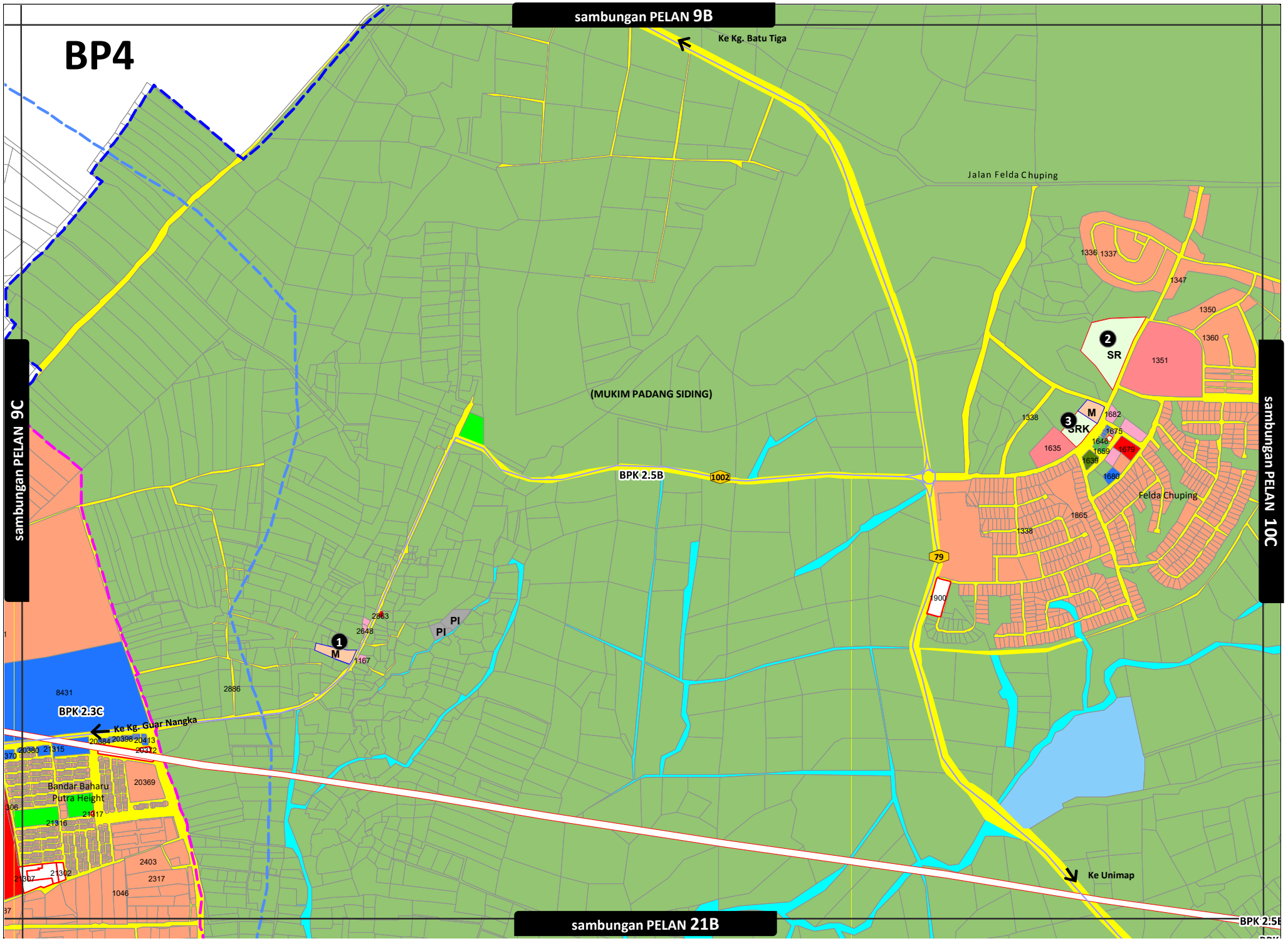
Sambungan

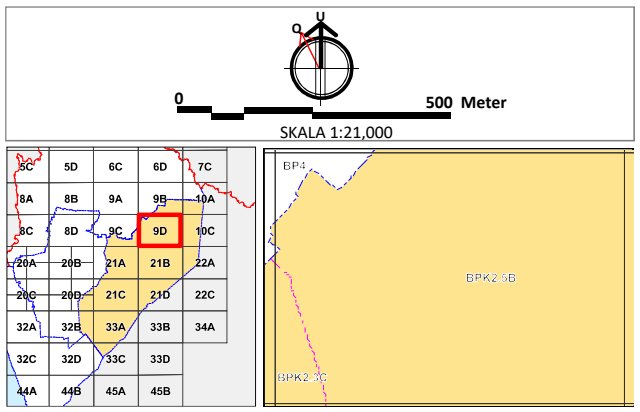
BPK 2.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D6_Rumah Kebajikan** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>:** • **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Keretapi **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Hakam, Kg. Kok Klang
2. SRK LKTP Chuping
3. SR Islam III Chuping

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Tebatan Banjir Lencongan Timur

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
9D	2.3C	**KLUSTER PERUMAHAN GUAR NANGKA**
	2.5B	**KLUSTER PERTANIAN**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air
		• Institusi Awam
		• Tanah Lapang & Rekreasi

BPK 2.3C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_GUAR NANGKA	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B**)	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infras & Utiliti</u> E1_9_*Pick u*p *Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada:
	• **Jadual Kolum II(B**).
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran**	E5.4.3_Kolam Tadahan E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat) F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Zon penampan perlu disediakan untuk kolam tadahan air utama mengikut syarat-syarat teknikal.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

sambungan PELAN 7C

WILAYAH SONGKHLA
(NEGARA THAILAND)

BP4

(MUKIM CHUPING)

sambungan PELAN 9B

DAERAH KUBANG PASU
(NEGERI KEDAH)

(MUKIM PADANG SIDING)

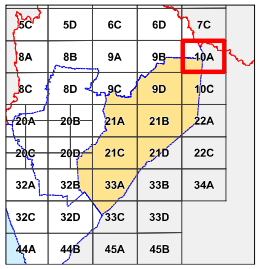
BPK 2.5B

sambungan PELAN 10C

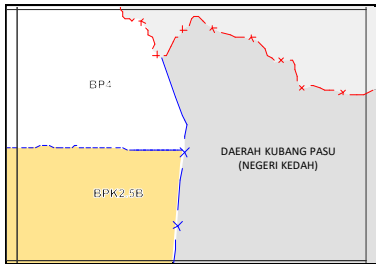
U

0 500 Meter

SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Pengangkutan

Jalan

Pertanian

Pertanian

Lain-lain

Sempadan Antarabangsa

Sempadan Negeri

Sempadan Blok Perancangan

Cadangan Projek

Jalan Naiktaraf 20m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
10A	2.5B	**KLUSTER PERTANIAN** • Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 2.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Amat Rendah	5 – 30	40%	1 : 2	3 Tingkat

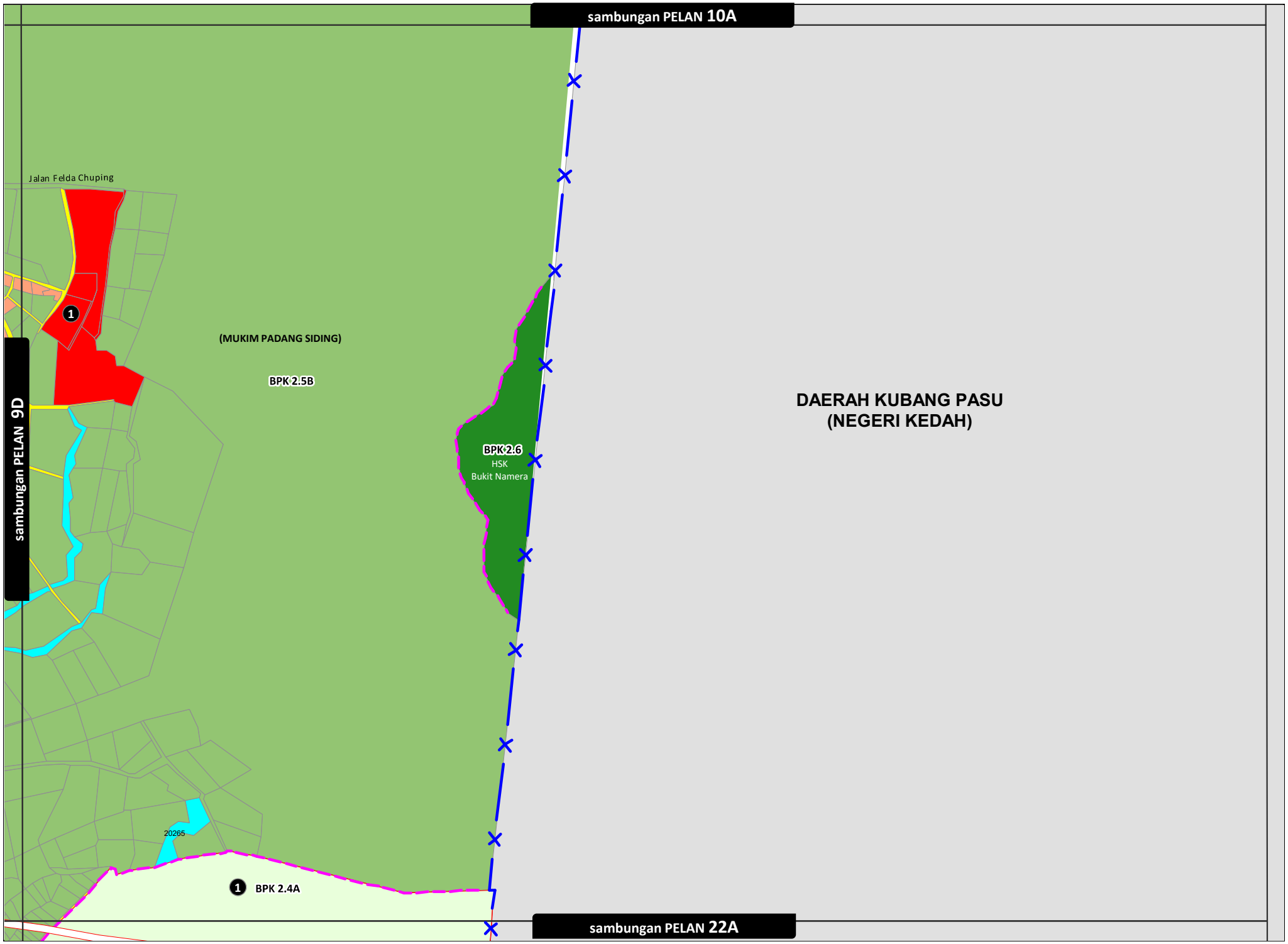
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

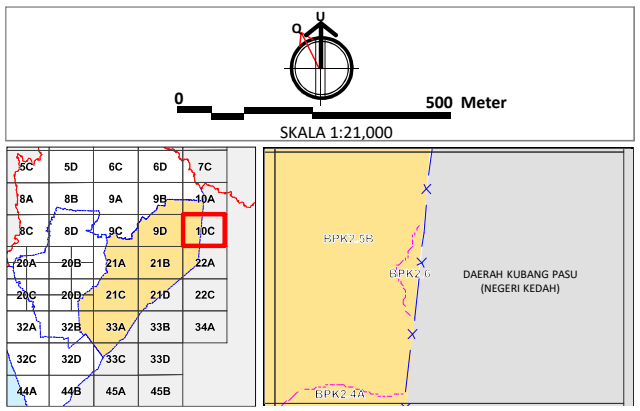
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran** E5.1_Bekalan Elektrik	E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Pejabat Projek Khas dan Stor Jentera Felda Chuping
2. Universiti Malaysia Perlis (UniMAP)

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
10C	**2.4A**	**KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UniMAP)**
	2.5B	**KLUSTER PERTANIAN**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air
		• Institusi Awam
	2.6	**KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT NAMERA**

BPK 2.4A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UniMAP)	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** D1.10_Institusi Pengajian Tinggi Awam **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(b)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.3_Menjual & membaiki A1.5_Perkhidmatan khusus A2.1_Pejabat A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4.3_Gelanggang sukan A5_Bangunan Penginapan A8_Gerai dan Pasar A9_Makanan & Minuman	• Aktiviti perniagaan adalah untuk tampungan warga IPTA tersebut, dan perlu berlokasi di pusat-pusat perkhidmatan tempatan. • Aktiviti komersial terhad kepada keperluan harian dan yang berkaitan dengan keperluan pelajar. Tertakluk kepada kelulusan PBT. • Ketinggian dan densiti dalam zon ini selain daripada zon institusi juga tertakluk kepada Garis panduan Reka bentuk UNIMAP (sekiranya ada).	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Bagi bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan. • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama	• Perumahan adalah merujuk kepada kemudahan kuarters kakitangan dan asrama pelajar.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E1.9_*Pick up/drop off point* E1.10_TLK E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan awam dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>F1_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal.		

Sambungan

BPK 2.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	5 – 30	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

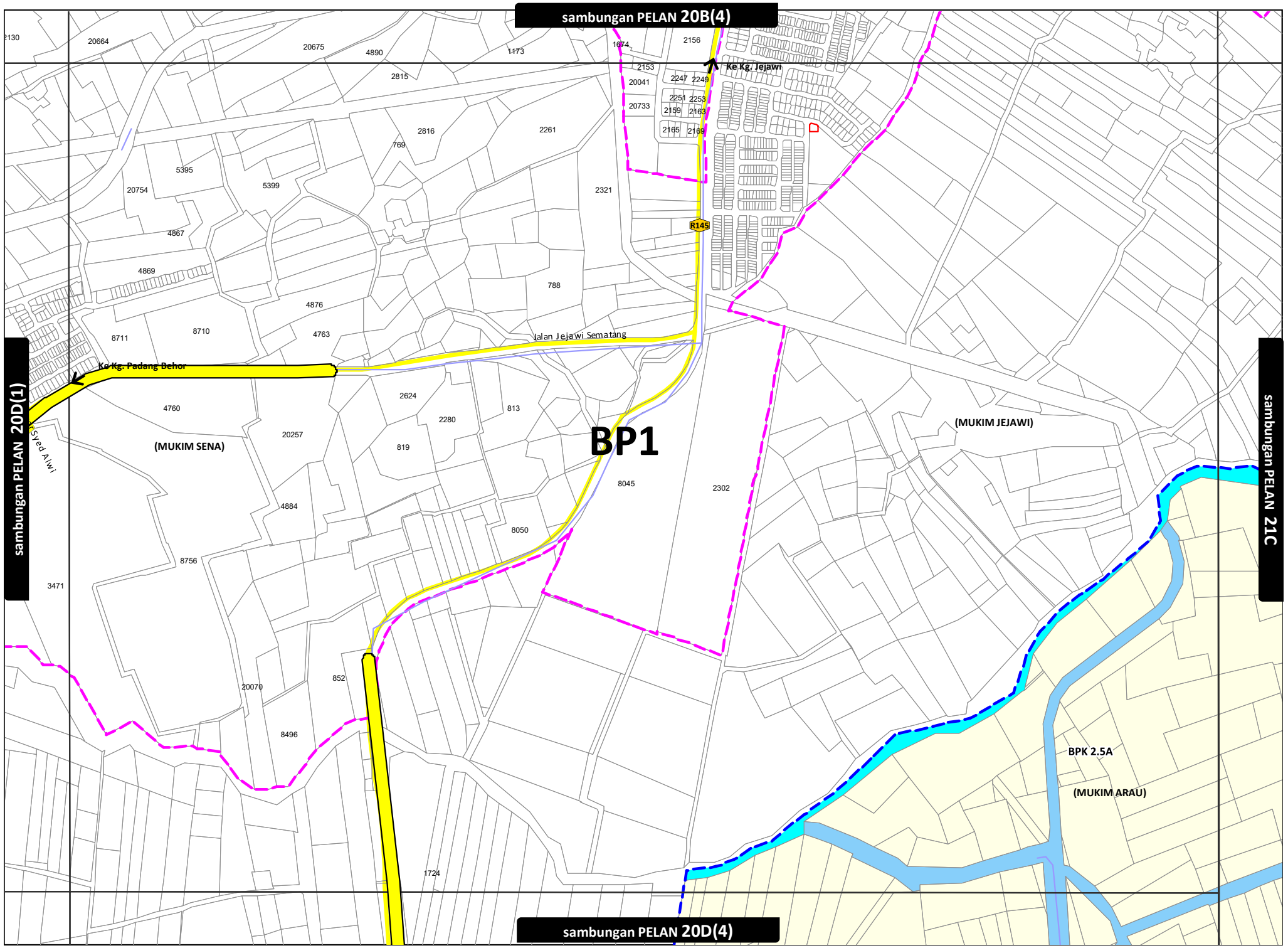
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B**).
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** D5.5_Kem tentera **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Keretapi **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	I1.1_Sungai	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

BPK 2.6	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT NAMERA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		



PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan

Pertanian
- Padi MADA

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 30m

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

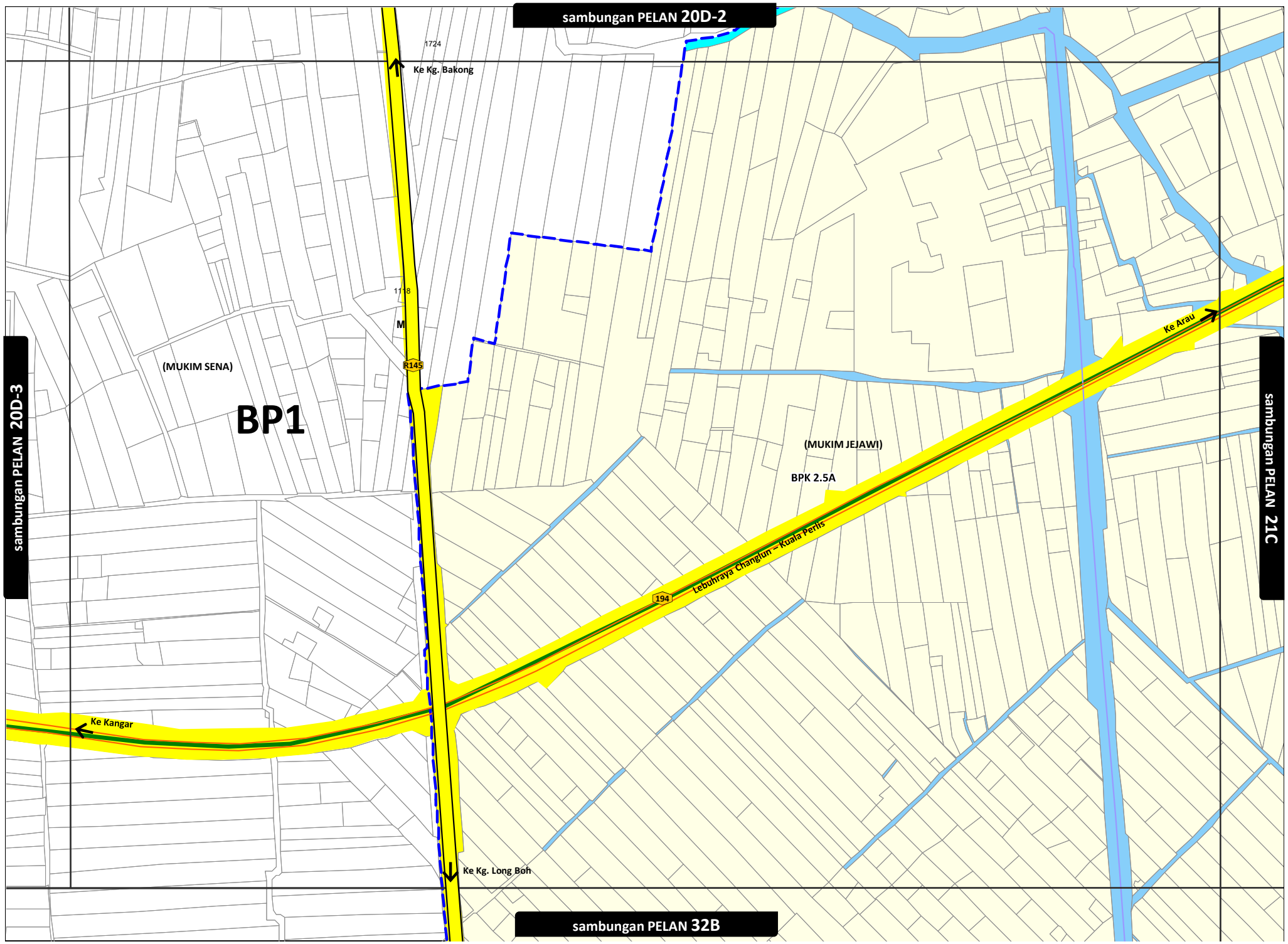
SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20D(2)	2.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA** • Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E2_Pengangkutan Air** **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti E5.1_Bekalan Elektrik				
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan			
	E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.				
I_BADAN AIR & PANTAI	I1.1_Sungai	E4_Jalan F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.3.1_Dataran/padang terbuka F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing	• Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan.		

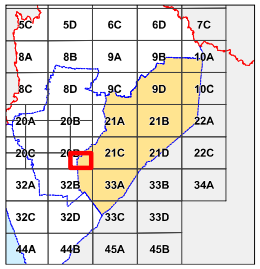


U

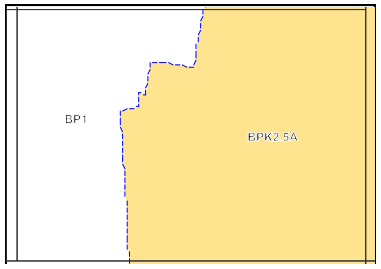
0 250 Meter

SKALA 1:10,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK



PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan

Pertanian
- Padi MADA

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 30m

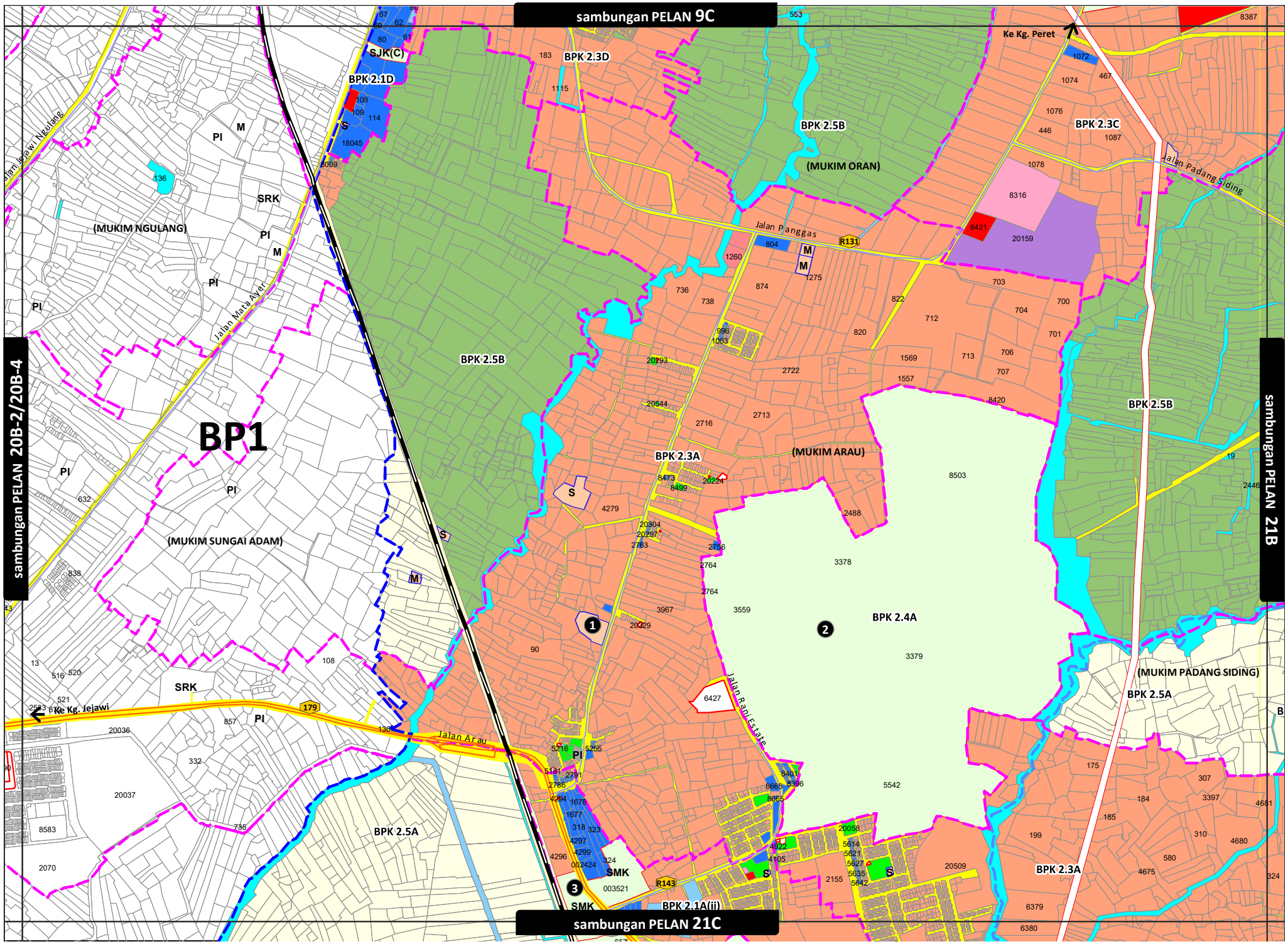
SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20D(4)	2.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA** • Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

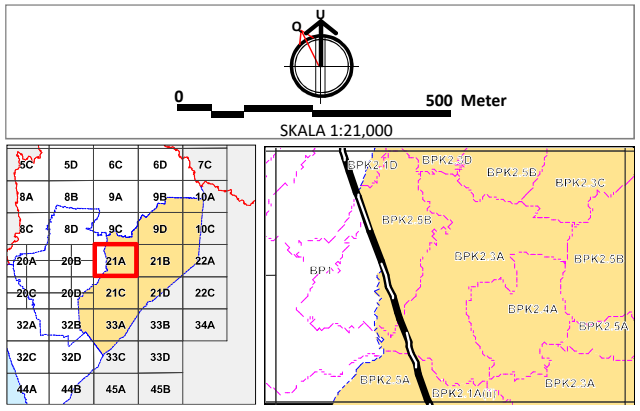
BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT AKTIVITI	 SYARAT	KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Rel **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan			
	E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).				
I_BADAN AIR & PANTAI	I1.1_Sungai	E4_Jalan F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.3.1_Dataran/padang terbuka F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing	• Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Muhammadiah, Kg. Guar Gajah
2. UITM Arau
3. SMK Dato' Sheikh Ahmad

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
- Tebatan Banjir Lencongan Timur

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
21A	2.1A(ii)	**KLUSTER KOMERSIAL_PUSAT BANDAR ARAU**
	2.1D	**KLUSTER KOMERSIAL_PEKAN MATA AYER**
	2.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU**
	2.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_MATA AYER**
	2.4A	**KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UiTM Arau)**
	2.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
	2.5B	**KLUSTER PERTANIAN** • Institusi Awam • Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti • Badan Air

BPK 2.1A(ii)	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_PUSAT BANDAR ARAU	Rendah	5 – 30	Tidak Berkaitan	1 : 2	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini terletak dalam **Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau** (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian*). • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*). ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuhan imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. ❑ Gerbang Masuk & Landskap — Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan*. Jilid 1 : Konsep Pembangunan Bandar DiRaja Arau (H15-2, ms 6-35) • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F1_Tanah Lapang</u> F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.1D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_PEKAN MATA AYER	Rendah	5 - 30	Tidak Berkaitan	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*). ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuhan imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F1_Tanah Lapang</u> F1.6_Taman Bandaran (PBIZ) F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.3A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU	Sederhana	51-80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini terletak dalam **Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau** (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian*). • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*). ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Laluan Sejagat*). ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang Terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.3D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_MATA AYER	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		E5.1_Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB. A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)		
		E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.4A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UiTM Arau)	Sederhana	51-80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** D1.10_Institusi Pengajian Tinggi Awam **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(b)**.	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.3_Menjual & membaiki 1.5_Perkhidmatan khusus A2.1_Pejabat A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4.3_Gelanggang sukan A5_Bangunan Penginapan A8_Gerai dan Pasar A9_Makanan & Minuman	• Aktiviti perniagaan adalah untuk tampungan warga IPTA tersebut, dan perlu berlokasi di pusat-pusat perkhidmatan tempatan. • Aktiviti komersial terhad kepada keperluan harian dan yang berkaitan dengan keperluan pelajar. Tertakluk kepada kelulusan PBT. • Ketinggian dan densiti dalam zon ini selain daripada zon institusi juga tertakluk kepada Garis panduan Reka bentuk UNIMAP (sekiranya ada).	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Bagi bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan. • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama	• Perumahan adalah merujuk kepada kemudahan kuarters kakitangan dan asrama pelajar.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E1.9_*Pick up/drop off point* E1.10_TLK E4_Jalan E5_Infrastruktur &Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan awam dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F1_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal.		

Sambungan

BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B)**.	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		D_Institusi Awam	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.		

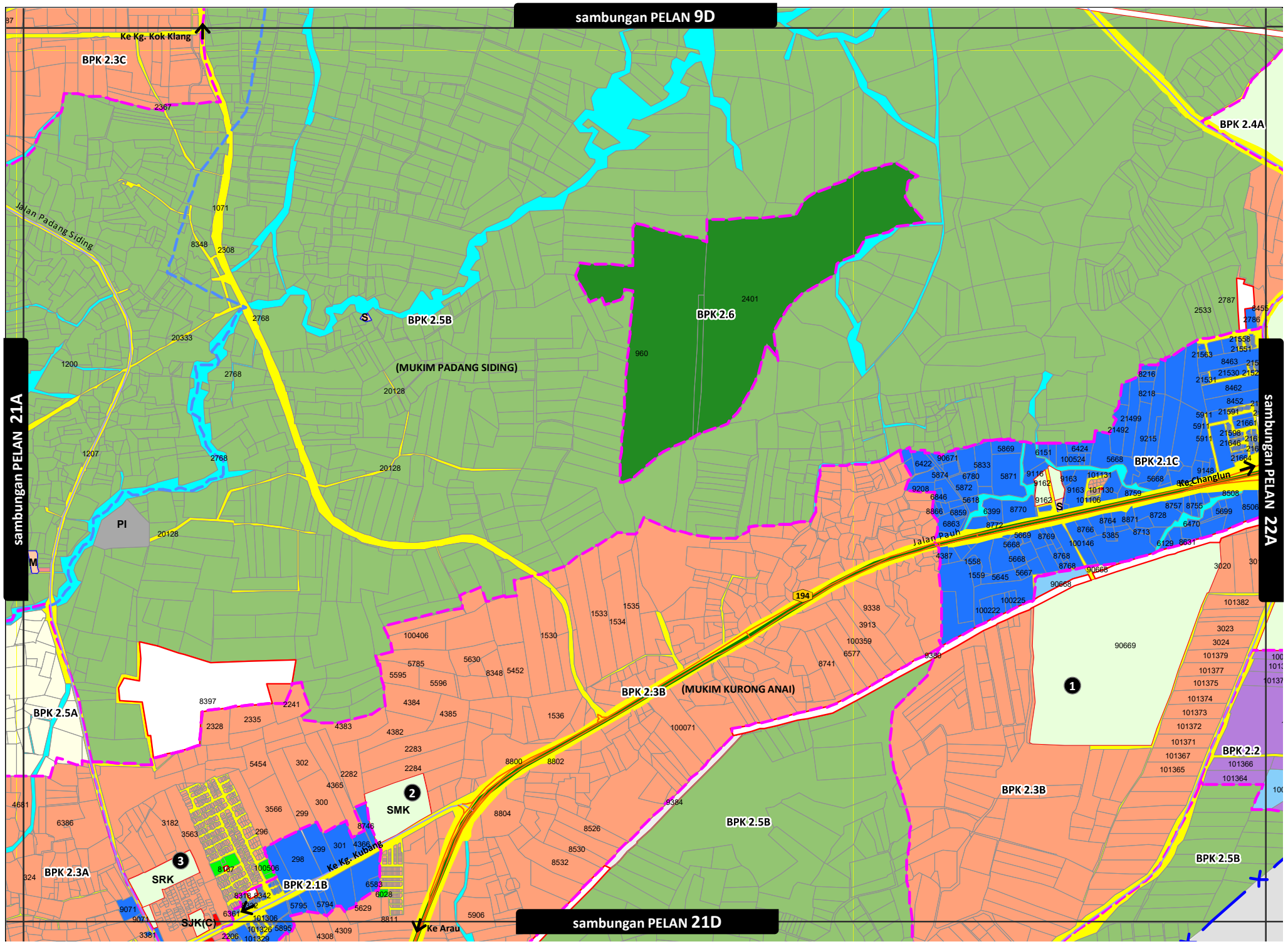
Sambungan

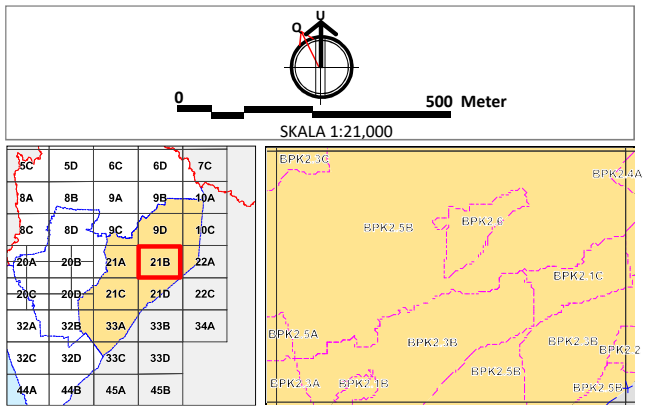
BPK 2.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	5 - 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_PERINDUSTRIAN	**B1(A)_Industri Ringan Jenis A** **B1(B)_Industri Ringan Jenis B** **B4_Industri Khas** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D6_Rumah Kebajikan** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Keretapi **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Politeknik Tuanku Syed Sirajuddin
2. SMK Tengku Budriah
3. SRK Pauh

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya

Cadangan Projek
- Tebatan Banjir Lencongan Timur

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
21B	2.1B	**KLUSTER KOMERSIAL_PEKAN PAUH**
	2.1C	**KLUSTER KOMERSIAL_BANDAR PAUH PUTRA**
	2.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU**
	2.3B	**KLUSTER PERUMAHAN_PAUH PUTRA**
	2.3C	**KLUSTER PERUMAHAN_GUAR NANGKA**
	2.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
	2.5B	**KLUSTER PERTANIAN**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air
		• Institusi Awam
	2.6	**KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT TUNG-TUNG**

BPK	BPK	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.1B	**KLUSTER KOMERSIAL_PEKAN PAUH**	Sederhana Rendah	31 – 50	Tidak Berkaitan	1 : 4	10 Tingkat
2.1C	**KLUSTER KOMERSIAL_BANDAR PAUH PUTRA**	Sederhana Rendah	31 – 50	Tidak Berkaitan	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi)** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F1_Tanah Lapang</u> F1.6_Taman Bandaran (PBIZ) F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

❑ Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*).
❑ Pembangunan *infilled*	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.
❑ Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuhan imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*.

- Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat).
- Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah:
  - ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian;
  - ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH);
  - ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*;
  - ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan
  - ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
- Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

Sambungan

BPK 2.3A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini terletak dalam **Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau** (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian*). • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*). ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Laluan Sejagat*). ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.3B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PAUH PUTRA	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.3C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_GUAR NANGKA	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**. E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E5.4.3_Kolam Tadahan E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat) F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Zon penampan perlu disediakan untuk kolam tadahan air utama mengikut syarat-syarat teknikal.		
	E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia.		

Sambungan

BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**. E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		
	E5.2_Bekalan Gas E5.2.1_Laluan Paip Gas	F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia.		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia.		
	E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan				

Sambungan

BPK 2.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

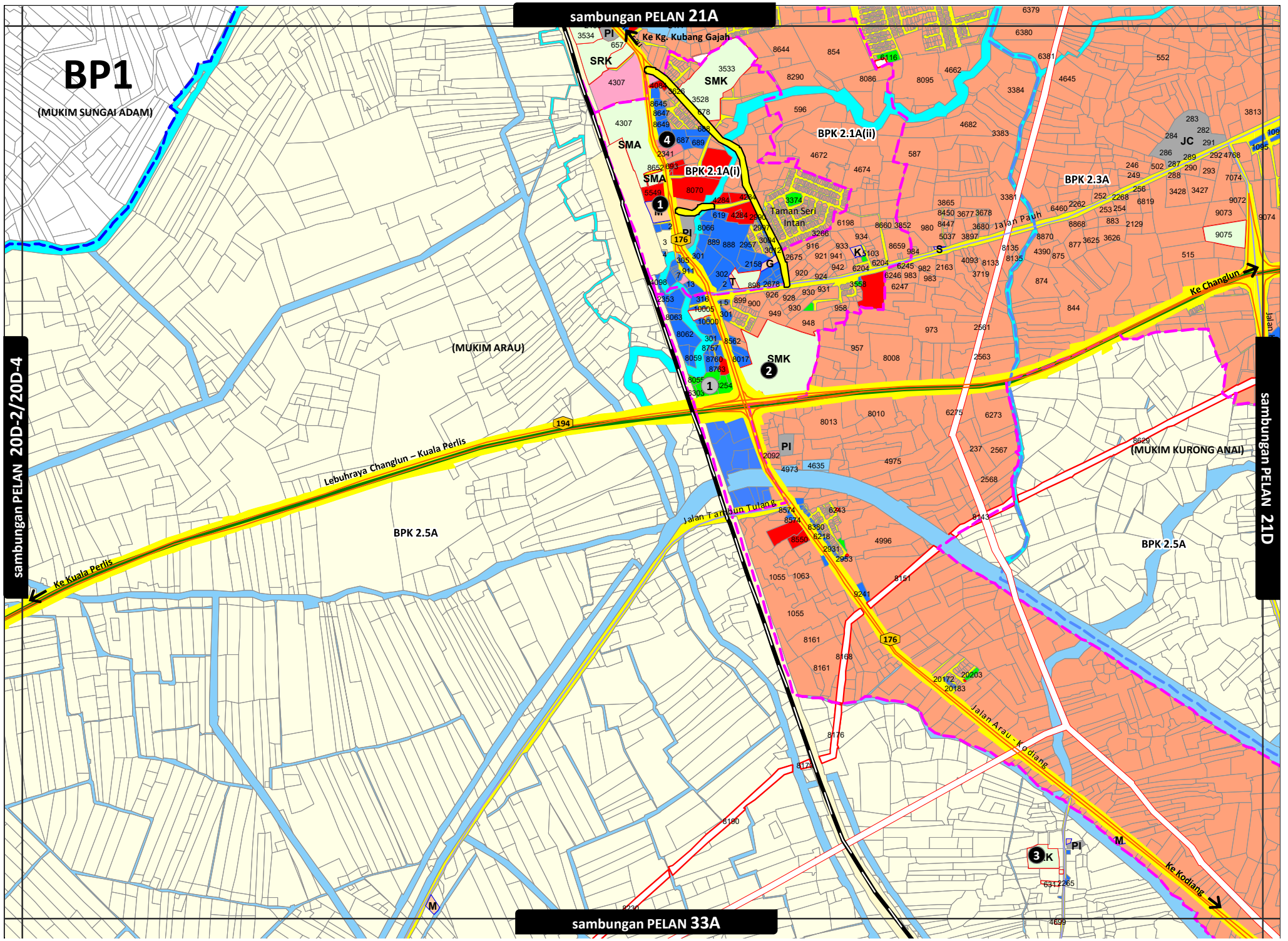
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

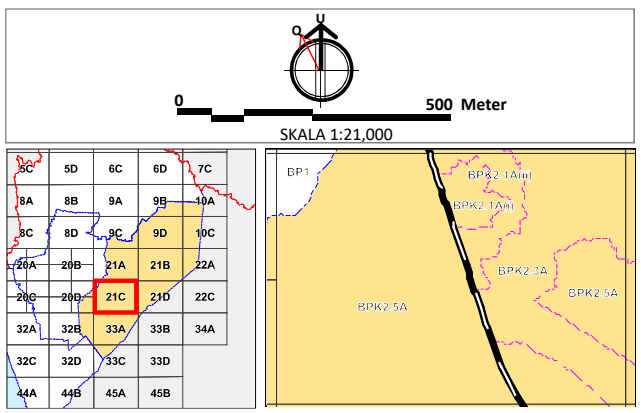
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat) F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Zon penampan perlu disediakan untuk kolam tadahan air utama mengikut syarat-syarat teknikal.		
I_BADAN AIR	I1.1_Sungai	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan/Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Negeri, Arau
2. SMK Arau
3. SRK Jelempok
4. Klinik Kesihatan Arau

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya

Cadangan Projek
- Tebatan Banjir Lencongan Timur
- (1) H10-10 : Cadangan Pusat Sinar Kurnia Diraja Arau

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
21C	2.1A(i)	**KLUSTER KOMERSIAL_PUSAT BANDAR ARAU**
	2.1AI(i)	**KLUSTER KOMERSIAL_PUSAT BANDAR ARAU**
	2.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU**
	2.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air
		• Institusi Awam

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.1A(i)	**KLUSTER KOMERSIAL_PUSAT BANDAR ARAU**	Rendah	5 - 30	Tidak Berkaitan	1 : 2	3 Tingkat
2.1AI(i)	**KLUSTER KOMERSIAL_PUSAT BANDAR ARAU**	Sederhana Rendah	31 – 50	Tidak Berkaitan	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi)** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini terletak dalam **Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau** (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian*). • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan*). ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuhan imej “Bandar DiRaja” dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*. ❑ Gerbang Masuk & Landskap — Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan*. Jilid 1 : Konsep Pembangunan Bandar DiRaja Arau (H15-2, ms 6-35) • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F1_Tanah Lapang</u> F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.3A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU	Sederhana	51-80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini terletak dalam **Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau** (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian*). • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*). ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Laluan Sejagat*). ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infras & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang Terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**. E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E5.4.3_Kolam Tadahan E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat) F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Zon penampan perlu disediakan untuk kolam tadahan air utama mengikut syarat-syarat teknikal.		
	E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia.		

sambungan PELAN 21B

sambungan PELAN 21C

sambungan PELAN 22C

sambungan PELAN 33B

Ke Ulu Pauh

Ke Bandar Pauh Putra

Ke Arau

Ke Kg. Padang Biak

Jalan Pauh

Jalan Kampung Pauh

Jalan Padang Tereler

BPK 2.1B

BPK 2.3B

BPK 2.3A

BPK 2.5B

BPK 2.5A

(MUKIM KURONG ANAI)

DAERAH KUBANG PASU
(NEGERI KEDAH)

SMK
1

R6

R139

194

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Keselamatan/Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Mursyid, Guring
2. SJK (C) Sin Min
3. Pertubuhan Peladang Kawasan Padang Siding

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya

Cadangan Projek
- Tebatan Banjir Lencongan Timur
- (1) H10-1 : Cadangan Sekolah Menengah Baharu

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
21D	2.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU**
	2.3B	**KLUSTER PERUMAHAN_PAUH PUTRA**
	2.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
	2.5B	**KLUSTER PERTANIAN**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air
		• Institusi Awam

BPK 2.3A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini terletak dalam **Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau** (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian*). • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*). ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Laluan Sejagat*). ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang Terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.3B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PAUH PUTRA	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada:** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**)	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • **Jadual Kolum II(B)**. E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • **Jadual Kolum II(B)**.	E5.4.3_Kolam Tadahan E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat) F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Zon penampan perlu disediakan untuk kolam tadahan air utama mengikut syarat-syarat teknikal.		
	5.5_Telekomunikasi 5.8_Pembetungan		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia.		

Sambungan

BPK 2.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	5 - 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

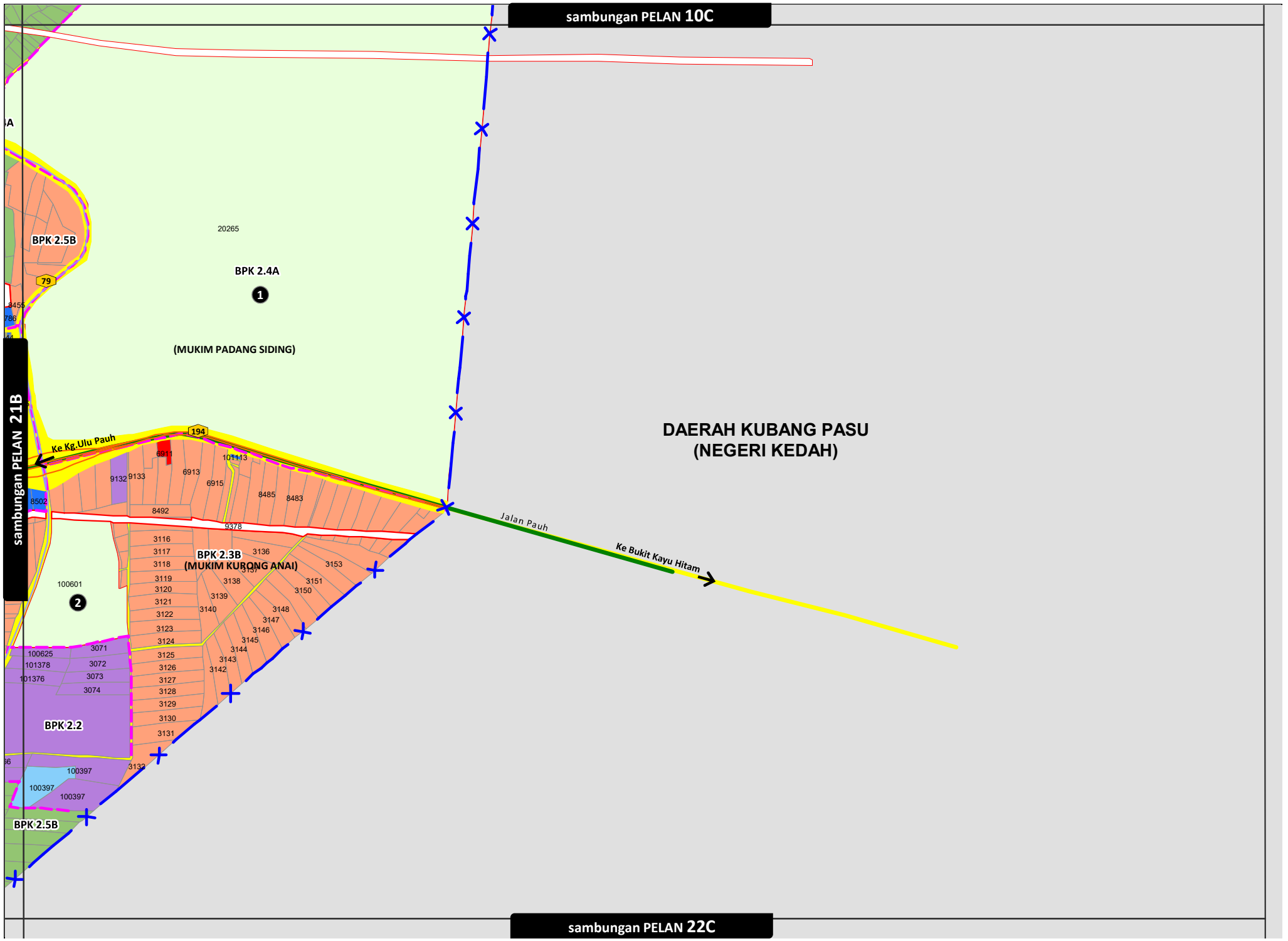
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

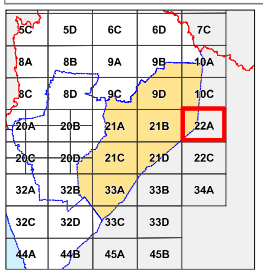
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada:
	• **Jadual Kolum II(B**).
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan Aktiviti Sedia Ada: • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran Aktiviti Sedia Ada: • **Jadual Kolum II(B**).	E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat) F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Zon penampan perlu disediakan untuk kolam tadahan air utama mengikut syarat-syarat teknikal.		
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

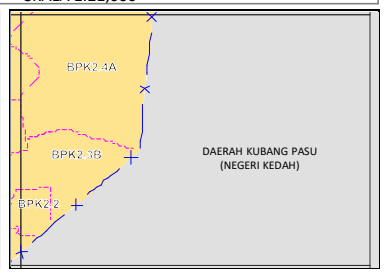


0 500 Meter

SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. UNIMAP Kampus Pauh Putra
2. MRSM Ulu Pauh

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
22A	2.2	KLUSTER PERINDUSTRIAN_PAUH PUTRA
	2.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PAUH PUTRA
	2.4A	KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UniMAP)
	2.5B	KLUSTER PERTANIAN

BPK 2.2	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERINDUSTRIAN_PAUH PUTRA	Rendah	5 – 30	-	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/ UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_ PERINDUSTRIAN	**B1(A)_Industri Ringan Jenis A** **B1(B)_Industri Ringan Jenis B** **B2_Industri Sederhana** **B3_Industri Berat** **B4_Industri Khas** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> **D5.2_Balai polis** D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & penyelamat	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pembangunan baharu perlu menyediakan kebuk sampah dan tong sampah yang mencukupi serta ditempatkan di lokasi yang bersesuaian.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%** daripada keluasan tapak. • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya dan perlu mematuhi garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

BPK 2.3B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PAUH PUTRA	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		E5.1_Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB. A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)		
		E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.4A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UniMAP)	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** D1.10_Institusi Pengajian Tinggi Awam **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(b)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.3_Menjual & membaiki 1.5_Perkhidmatan khusus A2.1_Pejabat A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4.3_Gelanggang sukan A5_Bangunan Penginapan A8_Gerai dan Pasar A9_Makanan & Minuman	• Aktiviti perniagaan adalah untuk tampungan warga IPTA tersebut, dan perlu berlokasi di pusat-pusat perkhidmatan tempatan. • Aktiviti komersial terhad kepada keperluan harian dan yang berkaitan dengan keperluan pelajar. Tertakluk kepada kelulusan PBT. • Ketinggian dan densiti dalam zon ini selain daripada zon institusi juga tertakluk kepada Garis panduan Reka bentuk UNIMAP (sekiranya ada).	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Bagi bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan. • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama	• Perumahan adalah merujuk kepada kemudahan kuarters kakitangan dan asrama pelajar.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E1.9_*Pick up/drop off point* E1.10_TLK E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan awam dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>F1_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal.		

Sambungan

BPK 2.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada:
	• **Jadual Kolum II(B**).
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** D5.5_Kem tentera **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Keretapi **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

sambungan PELAN 20D-3/20D-4

Ke Kg. Alor Redih

sambungan PELAN 32A

sambungan PELAN 33A

BP1

BP3

(MUKIM UTAN AJI)

(MUKIM ARAU)

BPK 2.5A

BPK 2.3E

(MUKIM KURONG ANAI)
BPK 2.5A

Ke Kg. Behor Mempelam

Ke Kg. Simpang Empat

sambungan PELAN 32D

Jalan Kampung Surau

Jalan Gunung Medan

Jalan Ujung Batu

Jalan Tambun Tulang

SRK

M

PI

R156

R159

R4

1 Masjid Ibnu Taimiyyah, Tambun Tulang

2 SRK Tambun Tulang

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis
- Laluan Paip Gas

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
- Masjid Ibnu Taimiyyah, Tambun Tulang
- SRK Tambun Tulang

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
32B	2.3E	**KLUSTER PERUMAHAN_TAMBUN TULANG**
	2.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 2.3E	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_TAMBUN TULANG	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*). ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Laluan Sejagat*). ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infras & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**). E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB**.**		
	E5.2_Bekalan Gas E5.2.1_Laluan Paip Gas	F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia**.**		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia**.**		
	5.5_Telekomunikasi 5.8_Pembetungan				

sambungan PELAN 32B

BPK 2.5A

sambungan PELAN 32C

sambungan PELAN 33C

sambungan PELAN 44B

BP1

BP3

(MUKIM KAYANG)

(MUKIM SANGLANG)

Jalan Ujung Batu

Jalan Tambun Tulang

R4

Ke Kg. Tambun Tulang

Ke Kg. Chemumar

Ke Kg. Simpang Empat

Ke Kg. Batu Enam

R149

R157

Jalan Kampung Tebuk

Jalan Serdang

Jalan Alor Setar-Kangar

Jalan Tok Pulau

DAERAH KUBANG PASU
(NEGERI KEDAH)

1 M

2 M

3 K

PI

T

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis
- Laluan Paip Gas

Pertanian
- Padi MADA

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 30m
- Rel keretapi

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
32D	2.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA** • Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT AKTIVITI	 SYARAT	KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		
	E5.2_Bekalan Gas E5.2.1_Laluan paip gas	Tiada	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia.		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan			
	E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.				
I_BADAN AIR & PANTAI	I1.1_Sungai	E4_Jalan F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.3.1_Dataran/padang terbuka F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing	• Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan.		

sambungan PELAN 21C

sambungan PELAN 32B

sambungan PELAN 33B

sambungan PELAN 33C

Ke Kg. Banat Bawah

Ke Kg. Kepala Sepuloh

Ke Kodiang

(MUKIM ARAU)

(MUKIM KURONG ANAI)

DAERAH KUBANG PASU
(NEGERI KEDAH)

Jalan Tambun Tulang

Ke Kg. Che Ok

BPK 2.3A

BPK 2.5A

BPK 2.3E

SMK

SRK

PI

S

M

R4

R149

R153

8205
8226
8229
8398
8397
8401
8410
8416
8421
8422
8423
8429
4833
4982
3155
3821
3822
4699
100076
100078
100079

1 Masjid Nurus Salam, Behor Mentalon
2 SMK Syed Ahmad
3 SRK Changkat Jawi
4 Stesen Penyelidikan Padi Hibrid MARDI

0 500 Meter
SKALA 1:21,000

5C	5D	6C	6D	7C
8A	8B	9A	9B	10A
8C	8D	9C	9D	10C
20A	20B	21A	21B	22A
20C	20D	21C	21D	22C
32A	32B	33A	33B	34A
32C	32D	33C	33D	
44A	44B	45A	45B	

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Talian Rentis
- Laluan Paip Gas

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
- Masjid Nurus Salam, Behor Mentalon
- SMK Syed Ahmad
- SRK Changkat Jawi
- Stesen Penyelidikan Padi Hibrid MARDI

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
- Rel keretapi

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
33A	2.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU**
	2.3E	**KLUSTER PERUMAHAN_TAMBUN TULANG**
	2.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 2.3A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini terletak dalam **Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau** (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian*). • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*). ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Laluan Sejagat*). ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.3E	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_TAMBUN TULANG	Rendah	5 -30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*). ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Laluan Sejagat*). ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infras & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

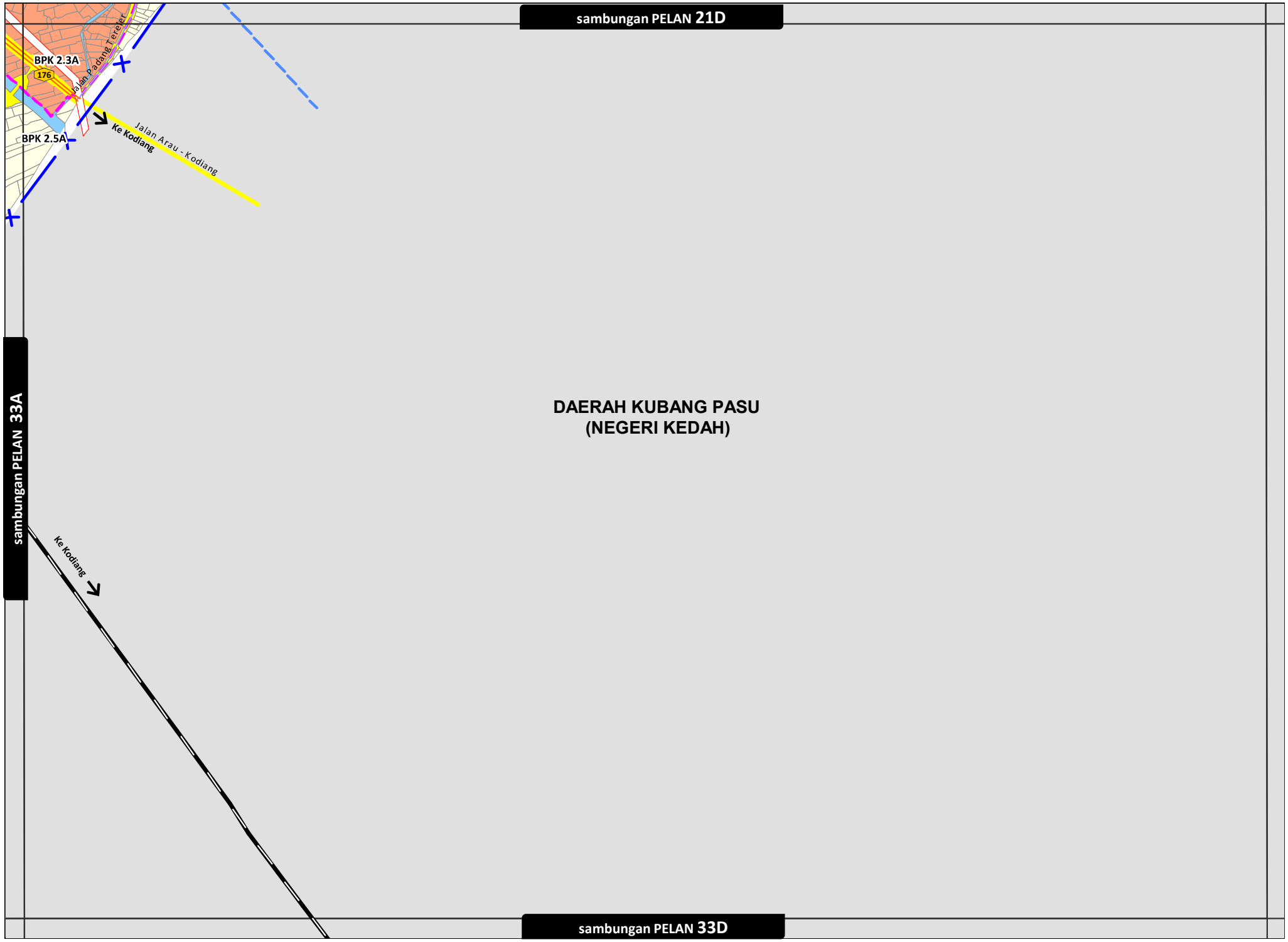
Sambungan

BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

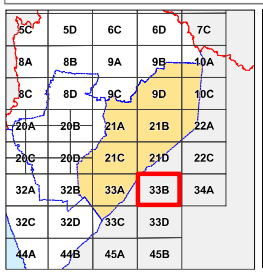
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12.1_Landasan Rel Keretapi **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**. E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB**.**		
	E5.2_Bekalan Gas E5.2.1_Laluan Paip Gas	F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia**.**		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia**.**		
	E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan				



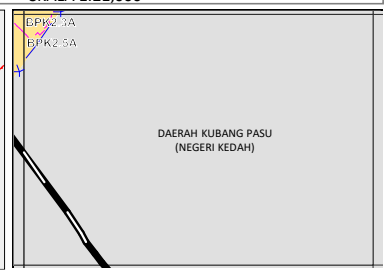
U

0 500 Meter

SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Talian Rentis

Pertanian
- Padi MADA

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
- Tebatan Banjir Lencongan Timur

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
33B	**2.3A**	**KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU**
	2.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 2.3A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini terletak dalam **Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau** (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian*). • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar*). ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, *Jilid 3 Garis Panduan Khusus Laluan Sejagat*). ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : **Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**). E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB**.**		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	E5.4.5_Saliran Pertanian (Lencongan Barat) E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia**.**		
	E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan				

sambungan PELAN 33A

Ke Kg. Behor Mentalon

Ke Kg. Tambun Tulang

R149

Ke Kg. Che Ok

R153

BPK 2.5A
(MUKIM KURONG ANAI)

1 M

SRK 2

R155

Ke Kodiang

sambungan PELAN 32D

BP3

(MUKIM SANGLANG)

Ke Ayer Hitam

DAERAH KUBANG PASU
(NEGERI KEDAH)

sambungan PELAN 33D

380

sambungan PELAN 45A

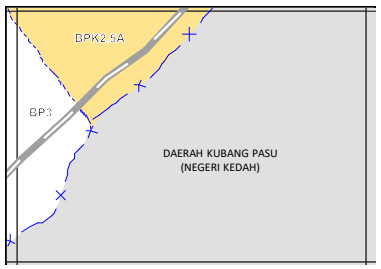
U

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

5C	5D	6C	6D	7C
8A	8B	9A	9B	10A
8C	8D	9C	9D	10C
20A	20B	21A	21B	22A
20C	20D	21C	21D	22C
32A	32B	33A	33B	34A
32C	32D	33C	33D	
44A	44B	45A	45B	

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
- 1 Masjid Kg. Chemumar
- 2 SRK Raja Perempuan Budriah

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Rel keretapi

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
33C	2.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA** • Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 2.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT AKTIVITI	 SYARAT	KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		
	E5.2_Bekalan Gas E5.2.1_Laluan paip gas	Tiada	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia.		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan			
	E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.				
I_BADAN AIR & PANTAI	I1.1_Sungai	E4_Jalan F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.3.1_Dataran/padang terbuka F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing	• Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan.		

BP3 Kuala Perlis

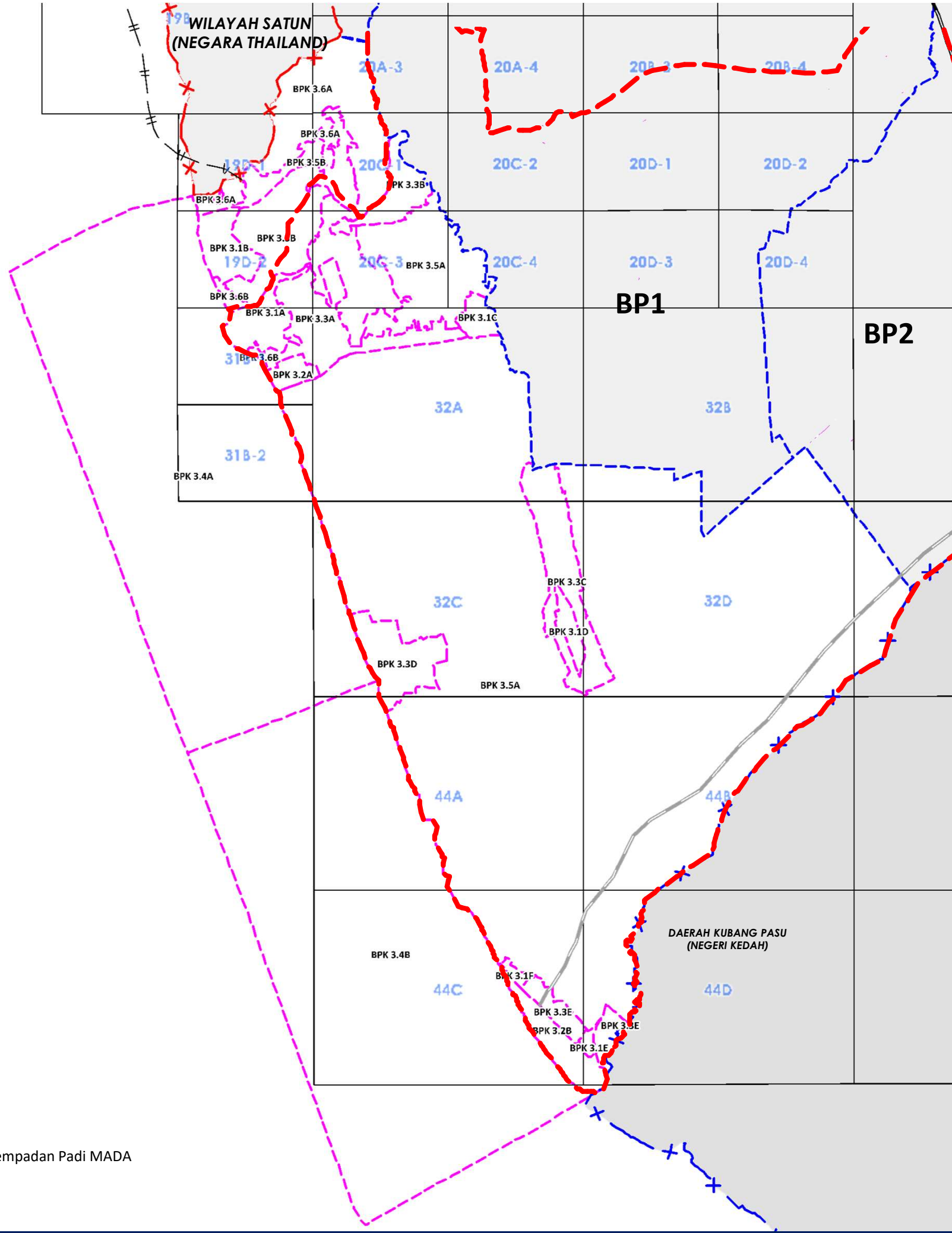
B3.1 SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BP3 KUALA PERLIS

Pembangunan masa hadapan Kuala Perlis adalah untuk memperkasa dan memperkukuhkan imej dan fungsi ekonominya sebagai Bandar Maritim, dan menjadi salah satu Zon Promosi Pelaburan bagi Negeri Perlis. Dua zon pembangunan utama dikenalpasti iaitu Bandar Kuala Perlis dan Zon Pembangunan Bersepadu Maritim Sanglang. Manakala kawasan jelapang padi akan dikekalkan untuk menjamin pengeluaran padi selaras dengan objektif keselamatan makanan negara. Ini akan disokong dengan cadangan Kompleks Kecemerlangan Padi di Simpang Empat. Kepesatan pembangunan di Bandar Kuala Perlis akan meningkat dengan cadangan projek berimpak tinggi seperti Pintu Masuk Antarabangsa Batu Putih, cadangan pembangunan semula Dermaga Nelayan Kuala Perlis (*Fisherman Wharf*), kampung warna-warni di Kg. Pulau Ketam, pembangunan komersial bercampur di sepanjang pesisiran Sg. Perlis, serta pengekalan kawasan bakau untuk tarikan eko-pelancongan. Manakala pemangkin baharu di bahagian selatan BP3 akan digerakkan melalui cadangan pembangunan bersepadu Maritim di Sanglang yang terdiri daripada kawasan industri, kompleks perniagaan, taman tema, marina beserta cadangan pembangunan semula Pekan Sanglang. Maka, untuk tujuan kawalan pembangunan yang lebih efektif, BP3 dibahagikan kepada 19 blok perancangan kecil (BPK) seperti yang dipaparkan dalam Jadual B3.1.

Jadual B3.1 : MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BLOK PERANCANGAN 3

BPK		LUAS (HEKTAR)	NO SYIT PIAWAI																	
			19B	19D-1	19D-2	20A-3	20C-1	20C-3	20C-4	31B-1	31B-2	32A	32B	32C	32D	33C	44A	44B	44C	44D
3.1	**KLUSTER KOMERSIAL (KK)**																			
3.1A	KK_Bandar Kuala Perlis (Komersial Bercampur)	131.24			✓					✓										
3.1B	KK_Marina Pinggir Bandar Kuala Perlis	129.37		✓	✓															
3.1C	KK_Kuala Perlis-Kangar (Komersial Bercampur)	53.84							✓			✓								
3.1D	KK_Pekan Simpang Empat	49.28														✓				
3.1E	KK_Pekan Sanglang	15.24																		✓
3.1F	KK_Marina Sanglang (Komersial Bercampur)	13.63																	✓	
3.2	**KLUSTER INDUSTRI (KI)**																			
3.2A	KI_Kuala Perlis	48.39								✓										
3.2B	KI_Sanglang (Maritim)	144.92																	✓	✓
3.3	**KLUSTER PERUMAHAN (KP)**																			
3.3A	KP_Bandar Kuala Perlis (Perumahan Bercampur)	311.34		✓	✓			✓		✓		✓								
3.3B	KP_Pinggir Bandar Kuala Perlis	451.73		✓	✓		✓	✓												
3.3C	KP_Pekan Simpang Empat	313.11										✓		✓	✓					
3.3D	KP_Pekan Sg. Baru	213.34												✓			✓			
3.3E	KP_Pekan Sanglang	111.78																	✓	✓
3.4	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI (KPP)**																			
3.4A	KPP_Kuala Perlis-Sg. Baru	4,517.98		✓	✓					✓	✓	✓		✓						
3.4B	KPP_Zon Maritim Bersepadu Sanglang	4,512.74															✓		✓	
3.5	**KLUSTER PERTANIAN (KT)**																			
3.5A	Kluster Pertanian_Jelapang Padi MADA	9,609.35							✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.5B	Kluster Pertanian	190.43		✓		✓	✓	✓												
3.6	**KLUSTER HUTAN**																			
3.6A	Hutan Simpan Kekal_HSK Kurong Batang/HSK Bukit Papan	799.39	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓								
3.6B	Hutan Paya Bakau_Pulau Ketam/Kuala Perlis	24.12			✓					✓										
	JUMLAH KESELURUHAN	**21,641.22**																		

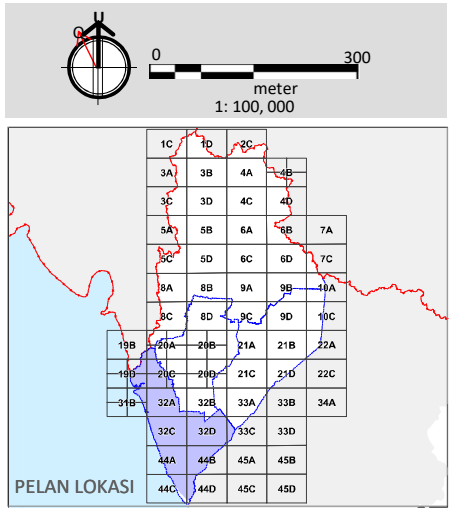
Jelapang Padi MADA



PETUNJUK

---- Sempadan Padi MADA

BP3 KUALA PERLIS : SYIT PIAWAIAN



PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan
- Tempat Letak Kenderaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur dan Utiliti
- Pengairan dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Rentis
- Bekalan Gas / Petroleum

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

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya
- Rel Keretapi
- Sempadan Padi MADA

Cadangan Pengangkutan
- Jalan Baru 20m
- Jalan Naiktaraf 20m
- Jalan Naiktaraf 30m
- Rel Keretapi

WILAYAH SATUN (NEGARA THAILAND)

KM 0.0

ZON 1

KM 2.7

ZON 2

KM 11.1

SELAT MELAKA

ZON 3

KM 21.1

BP1

BP2

DAERAH KUBANG PASU (NEGERI KEDAH)

BP3 KUALA PERLIS : PETA CADANGAN GUNA TANAH 2035

B3.2 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

Jadual B3.2 : CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN – BLOK PERANCANGAN 3

BPK		KELAS/AKTIVITI UTAMA	NO. SYIT PIAWAIAN	TAHAP INTENSITI	DENSITI (Unit/Ekar)		KAW. PLINTH		NISBAH PLOT	KETINGGIAN (Tingkat) (Maksimum)
3.1	**KLUSTER KOMERSIAL (KK)**									
3.1A	KK_Bandar Kuala Perlis (Komersial Bercampur)	A_Perdagangan	19D(2), 31B(1)	Tinggi	D5	81 – 120	-	P6	1:5	20T
3.1B	KK_Marina Pinggir Bandar Kuala Perlis	A_Perdagangan	19D(1), 19D(2)	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	-	P4	1:4	10T
3.1C	KK_Kuala Perlis-Kangar (Komersial Bercampur)	A_Perdagangan	20C(4), 32A	Sederhana	D4	51 – 80	-	P4	1:4	10T
3.1D	KK_Pekan Simpang Empat	A_Perdagangan	32C	Sederhana	D4	51 – 80	-	P4	1:4	10T
3.1E	KK_Pekan Sanglang	A_Perdagangan	44D	Rendah	D2	5 – 30	-	P2	1:2	3T
3.1F	KK_Marina Sanglang (Komersial Bercampur)	A_Perdagangan	44C	Sederhana	D4	51 – 80	-	P4	1:4	10
3.2	**KLUSTER INDUSTRI (KI)**									
3.2A	KI_Kuala Perlis	B_Perindustrian	31B(1)	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2	1:2	3T
3.2B	KI_Sanglang (Maritim)	B_Perindustrian	44C, 44D	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2	1:2	3T
3.3	**KLUSTER PERUMAHAN (KP)**									
3.3A	KP_Bandar Kuala Perlis (Perumahan Bercampur)	C_Perumahan	19D(1), 19D(2) , 20C(3), 31B(1), 32A	Tinggi	D5	81 – 120	60%	P5	1:4	15T
3.3B	KP_Pinggir Bandar Kuala Perlis	C_Perumahan	19D(1), 20C(1), 20C(3)	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P4	1:4	10T
3.3C	KP_Pekan Simpang Empat	C_Perumahan	32A, 32C, 32D	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P4	1:4	10T
3.3D	KP_Pekan Sg. Baru	C_Perumahan	32C, 44A	Rendah	D2	4 – 30	60%	P2	1:2	3T
3.3E	KP_Pekan Sanglang	C_Perumahan	44C, 44D	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P3	1:3	5T
3.4	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI (KPP)**									
3.4A	KPP_Kuala Perlis-Kuala Sg. Baru	I_Badan Air & Pantai	19D(1), 19D(2), 31B(1), 31B(2), 32A, 32C	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2	1:2	3T
3.4B	KPP_Zon Maritim Bersepadu Sanglang	I_Badan Air & Pantai	44A, 44C	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P3	1:3	5T
3.5	**KLUSTER PERTANIAN (KT)**									
3.5A	Kluster Pertanian_Jelapang Padi MADA	G_Pertanian & Penternakan	20C(4), 31B(1), 31B(2), 32A, 32B, 32C, 32D, 33C, 44A, 44B, 44C, 44D	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P2	1:2	3T
3.5B	Kluster Pertanian	G_Pertanian & Penternakan	19D(1), 20A(3), 20C(1), 20C(3)	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P2	1:2	3T
3.6	**KLUSTER HUTAN**									
3.6A	Hutan Simpan Kekal_HSK Kurong Batang/HSK Bukit Papan	H_Hutan	19B, 19D(1), 19D(2), 20A(3), 20C(1), 20C(3), 32A	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P1	1:1	2T
3.6B	Hutan Paya Bakau_Pulau Ketam/Kuala Perlis	H_Hutan	19D(2), 31B(1)	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P1	1:1	2T

DENSITI	**D1**	Amat Rendah (1-4 unit/ekar)	**D2**	Rendah (5 – 30 unit/ekar)	**D3**	Sederhana Rendah (31 – 50 unit/ekar)	**D4**	Sederhana (51 – 80 unit/ekar)	**D5**	Tinggi (81 – 120 unit/ekar)

PLOT RATIO/ KETINGGIAN (MAKSIMA)	**P1**	1 : 1 (2 Tingkat)	**P2**	1 : 2 (3 Tingkat)	**P3**	1 : 3 (5 Tingkat)	**P4**	1 : 4 (10 Tingkat)	**P5**	1 : 4 (15 Tingkat)	**P6**	1 : 5 (20 Tingkat)

WILAYAH SATUN (NEGARA THAILAND)

BP1

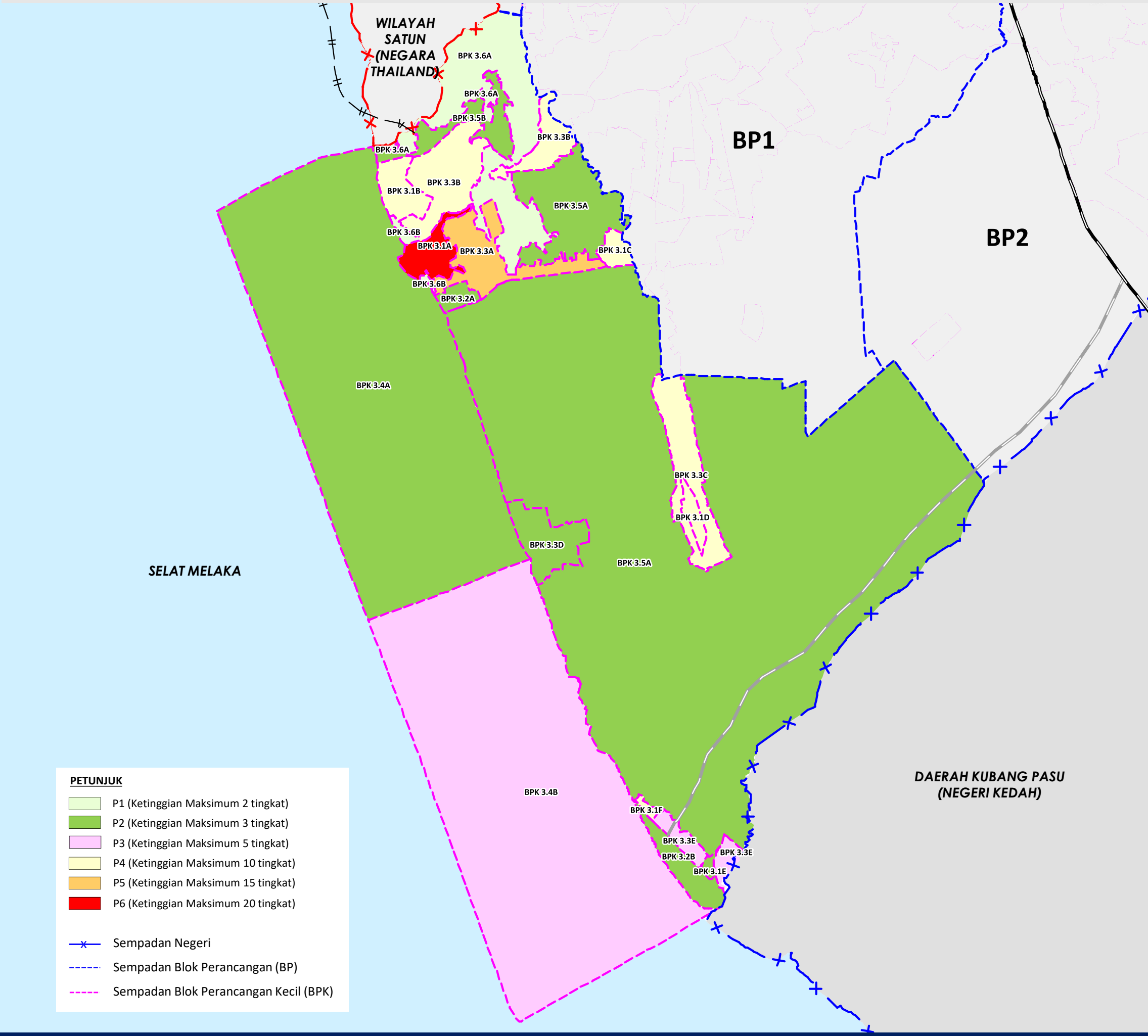
BP2

BPK 3.6A
BPK 3.6A
BPK 3.5B
BPK 3.3B
BPK 3.6A
BPK 3.3B
BPK 3.1B
BPK 3.5A
BPK 3.6B
BPK 3.1A
BPK 3.3A
BPK 3.1C
BPK 3.6B
BPK 3.2A
BPK 3.4A
BPK 3.3C
BPK 3.1D
BPK 3.3D
BPK 3.5A
SELAT MELAKA
BPK 3.4B
BPK 3.1F
BPK 3.3E
BPK 3.2B
BPK 3.3E
BPK 3.1E
DAERAH KUBANG PASU (NEGERI KEDAH)

PETUNJUK

- D1 Amat Rendah (1 – 4 unit/ekar)
- D2 Rendah (5 – 30 unit/ekar)
- D3 Sederhana Rendah (31 – 50 unit/ekar)
- D4 Sederhana (51 – 80 unit/ekar)
- D5 Tinggi (81 – 120 unit/ekar)
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

BP3 KUALA PERLIS : PELAN DENSITI PEMBANGUNAN

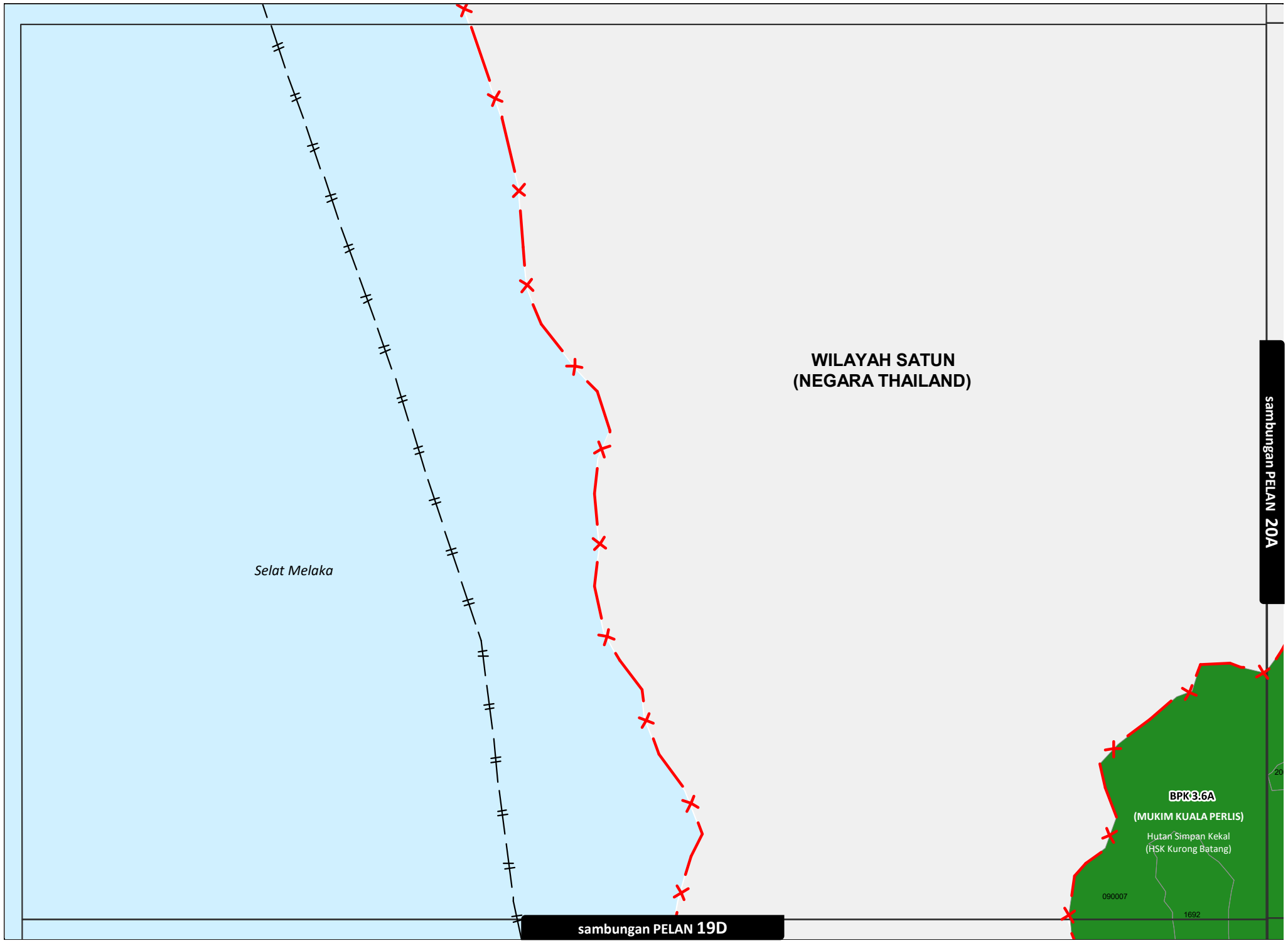


BP3 KUALA PERLIS : PELAN KETINGGIAN

B3.3 SYARAT-SYARAT UMUM

JADUAL II(B) : SYARAT-SYARAT AKTIVITI YANG DIBENARKAN : AKTIVITI SEDIA ADA, DALAM PERANCANGAN DAN YANG TELAH DILULUSKAN SEBELUM PENGWARTAAN RT MPKPS 2035

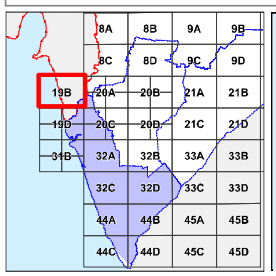
SYARAT 1 : AKTIVITI YANG SELARAS DENGAN RT MPKPS 2035	SYARAT 2 : AKTIVITI YANG TIDAK SELARAS DENGAN RT MPKPS 2035	SYARAT 3 : AKTIVITI YANG DILULUSKAN SEBELUM PEWARTAAN RT MPKPs 2035
a) Semua jenis kemudahan awam dan infrastruktur sedia ada adalah dibenarkan. b) Aktiviti sedia ada yang selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 adalah dibenarkan. c) Bagi aktiviti sedia ada yang selaras dan masih belum memperolehi apa-apa kebenaran/kelulusan PBN/PBT, perlu membuat permohonan kelulusan KM dalam tempoh masa yang ditetapkan oleh PBN/PBT selepas pewartaan RT MPKPs 2035.	• Aktiviti sedia ada yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 yang didapati mencemar ataupun menimbulkan kacau ganggu ataupun kesan negatif kepada persekitaran dan komuniti setempat akan disyorkan salah satu tindakan berikut: Tindakan (A) : Diberhentikan operasi; Tindakan (B) : Petempatan semula/dipindahkan ke lokasi lain yang bersesuaian; Tindakan (C) : Dibenarkan di lokasi semasa dengan program mitigasi berkala yang diluluskan oleh jabatan/agensi teknikal yang berkaitan. • Ini tertakluk kepada keputusan, arahan, terma dan syarat yang ditetapkan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan mengikut keperluan kes-kes terbabit serta mematuhi ketetapan mengikut peruntukan dasar/akta/garis panduan yang diguna pakai. • Tempoh masa peralihan untuk Tindakan (A) dan (B) adalah tertakluk kepada arahan, terma dan syarat yang ditetapkan mengikut peruntukan dasar/akta/garis panduan yang diguna pakai oleh PBN, PBT ataupun agensi teknikal terbabit(Contoh Akta 133). Ia berkuatkuasa selepas tarikh pewartaan RT MPKPs 2035 kelak. • Kesemua kos yang terlibat dalam proses tersebut adalah dibawah tanggungjawap pemaju/pemilik tanah sepenuhnya.	i. Aktiviti yang telah memperolehi kelulusan/kebenaran daripada PBN dan PBT sebelum pengwartaan adalah dibenarkan. ii. Aktiviti yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 yang telah diluluskan sebelum pewartaan juga tertakluk kepada Syarat 2.



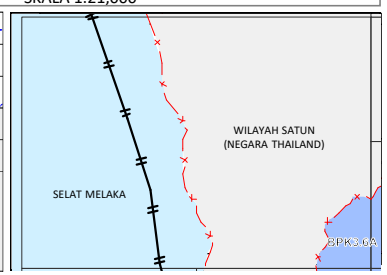
U

0 500 Meter

SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Hutan

Lain-lain

- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Cadangan Jambatan Satun-Perlis

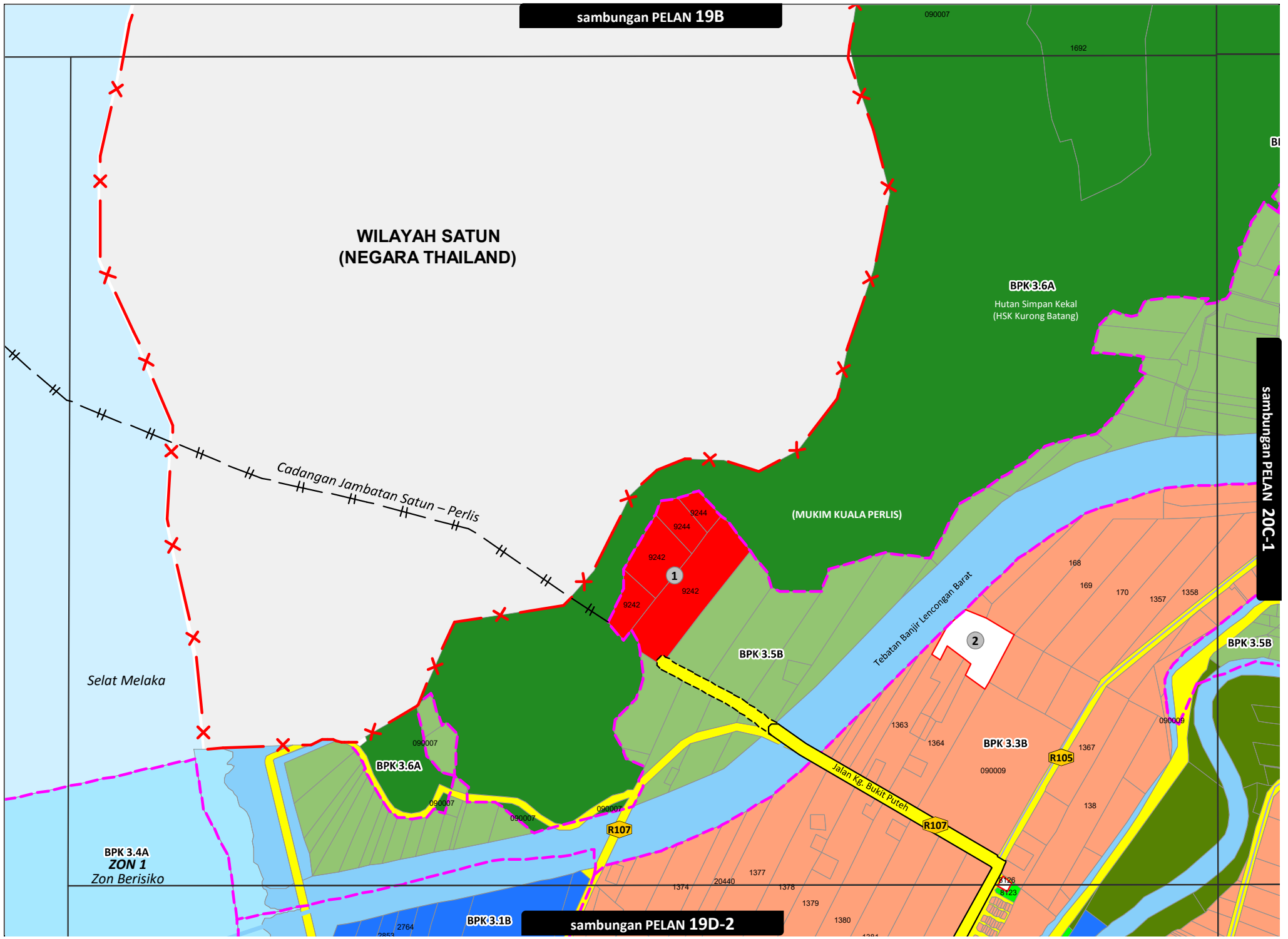
Cadangan Projek

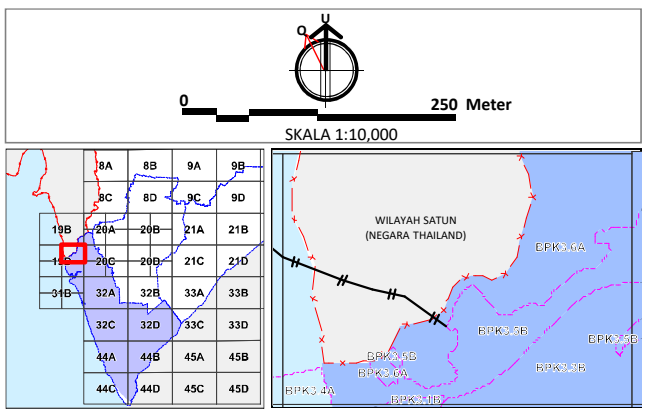
- Cadangan Jambatan Satun-Perlis

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
19B	3.6A	KLUSTER HUTAN

BPK 3.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK KURONG BATANG	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu unutk tujuan komersial.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m
- Cadangan Jambatan Satun-Perlis
- 1 H21-1 : Cadangan Kompleks Kastam, Imigresen dan Kuarantin (CIQ) Batu Putih
- 2 Cadangan Loji Rawatan Kumbahan

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
19D(1)	3.1B	**KLUSTER KOMERSIAL_ MARINA PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS**
	3.3B	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS**
	3.4A	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU**
	3.5B	**KLUSTER PERTANIAN**
	3.6A	**HUTAN SIMPAK KEKAL_HSK KURONG BATANG**
		• Institusi Awam
		• Rekreasi Komersial
		• Badan Air (Sungai)
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Lencongan Barat)

BPK 3.1B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_MARINA PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS	Sederhana Rendah	31 - 50	Tidak Berkenaan	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks Perniagaan** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** A4.2_Pusat hiburan keluarga A4.3_Gelanggang sukan A4.4_Pusat bowling A4.7_Pawagam **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(b)**.	**<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Menyediakan kemudahan awam dan pengangkutan(termasuk TLK) yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1.9_*Pick up/drop off point* E1.10_TLK E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.2_Bekalan Gas E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan				
	<u>F1_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3._Rekreasi	• **Keluasan minima : 10%.** • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.			

Sambungan

BPK 3.3B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS	Tinggi	81 – 120	60%	1 : 4	15 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infras & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 3.4A	Tahap Intensiti	Densiti (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**)	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A9_Makanan & Minuman	• Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai : • **Zon 1 : Zon Risiko Pembangunan** • Hakisan Kategori 1 • Tidak sesuai untuk kerja-kerja tebus guna tanah • Aktiviti Yang Dibenarkan : Pelancongan & Rekreasi Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana: 1) Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan 2) Tidak menjejaskan alam sekitar secara signifikan. Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang dicadangkan hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancangan Fizikal Negara (MPFN) sebelum diberi kelulusan pembangunan, kelulusan pemilikan tanah atau persetujuan pembangunan. Setiap perancangan pembangunan yang melibatkan penambakan laut dan tebus guna tanah perlu dimasukkan dalam rancangan pembangunan negeri sebelum aktiviti tersebut dapat dibenarkan. • Reka bentuk bangunan: a) Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; b) Bangunan Komersial berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai double frontage dan dibenarkan dibangunkan di atas ‘piled structure’ dengan konsep Komersial terapung, tertakluk kepada kelulusan/kebenaran daripada PBT dan agensi teknikal yang terbabit. c) Reka bentuk bangunan digalakkan berkonsepkan ‘cascading design’ serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. d) ‘Artificial island’ juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. Aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut : • Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPDB, 2014 (GP007-A(3)) • Jilid 3 : **Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035.**
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B	• Industri ringan dan sederhana yang dibenarkan adalah yang berkaitan dengan industri maritim dan perikanan, dengan syarat tidak mencemarkan persekitaran dan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.		
		<u>C_Perumahan</u> **<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Menyediakan kemudahan pengangkutan (termasuk TLK) dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.2_Bekalan Gas E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi (3.69meter), ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut (0.511meter).		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**F1_Tanah Lapang & Rekreasi**	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. • Elemen dataran/promenade merupakan karektor bandar utama dengan aksessibiliti awam.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Laluan sikal juga digalakkan sebagai salah satu mod pengangkutan hijau serta mengwujudkan aktiviti tarikan pelancongan bagi kawasan tersebut. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		I_Badan Air & Pantai I1.1_Sungai	**Pesisiran Sungai** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.		
		I2.1_Pantai Awam	**Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m (20') laluan siar kaki; • 15.2m (50') jalan perkhidmatan; • 6.1m(20') anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m(20') anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran sungai selebar minimum 6.1m (20') perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328') antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.		
H_HUTAN	**H2.4_Hutan Paya Bakau**	**F_Tanah Lapang & Rekreasi**	• Hanya aktiviti eko-pelancongan dan rekreasi dibenarkan. • Penggunaan bahan-bahan mesra alam serta pembinaan infrastruktur asas yang tidak memberikan kesan negatif kepada alam persekitaran dibenarkan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

Sambungan

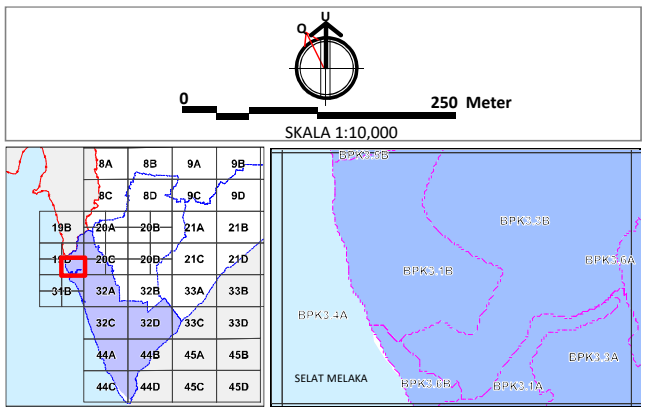
BPK 3.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D5_Keselamatan**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti D8_Kegunaan Kerajaan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Cadangan Kompleks Kastam dan Imigresen dan Kuarantin (CIQ), Batu Putih merupakan salah satu komponen daripada cadangan Gerbang Antarabangsa Satun-Kuala Perlis, yang melibatkan juga cadangan Jambatan Persahatan Satun-Perlis.

Sambungan

BPK 3.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK KURONG BATANG	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	5.1.4_PMU 5.4.5_Saliran Perparitan (Tebatan Banjir Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
I_BADAN AIR & PANTAI	I1.1_Sungai	F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing	**<u>Pesisiran Sungai</u>** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan.		• Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.
F_TANAH LAPANG & REKREASI	**Rekreasi Komersial** F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan	A2.7_Kompleks Perniagaan A5_Bangunan Penginapan A9_Makanan & minuman	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		• Zon Rekreasi Komersial ini merupakan kawasan pembangunan bercampur dengan komponen rekreasi sebagai guna tanah utamanya. • Syarat Khusus : Kawasan Plinth : 40%



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Ar-Rahmaniah, Kuala Perlis
2. Masjid Sayyidina Abu Bakar As-Siddiq
3. SRK Seberang Ramai
4. SJK(C) Khay Beng
5. Ladang Solar
6. Jabatan Kastam Diraja Malaysia

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
19D(2)	3.1A	KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_BANDAR KUALA PERLIS
	3.1B	KLUSTER KOMERSIAL_MARINA PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS
	3.3A	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KUALA PERLIS
	3.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS
	3.4A	KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU
	3.6A	HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT PAPAN
	3.6B	HUTAN PAYA BAKAU_PULAU KETAM
		• Institusi Awam
		• Rekreasi Komersial
		• Perindustrian_Ladang Solar
		• Badan Air (Sungai)
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Lencongan Barat)

BPK 3.1A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR _BANDAR KUALA PERLIS	Tinggi	80 - 120	Tidak Berkenaan	1 : 5	20 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR :** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)
	D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan				
	F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 3.1B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_MARINA PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS	Sederhana Rendah	31 - 50	Tidak Berkenaan	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks Perniagaan** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** A4.2_Pusat hiburan keluarga A4.3_Gelanggang sukan A4.4_Pusat bowling A4.7_Pawagam **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(b)**.	**D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Menyediakan kemudahan awam dan pengangkutan(termasuk TLK) yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1.9_*Pick up/drop off point* E1.10_TLK E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.2_Bekalan Gas E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F1_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3._Rekreasi	• **Keluasan minima : 10%.** • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

BPK 3.3A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_ BANDAR KUALA PERLIS	Tinggi	81 – 120	60%	1 : 4	15 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	**Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 3.3B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **C7_Rumah Kampung** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Cadangan Pembangunan **Kampung Warna-warni di Kampung Pulau Ketam** sebagai produk pelancongan warisan yang diintegrasikan bersama cadangan HSK Paya Bakau Pulau Ketam akan menjadi pemangkin ekonomi baharu untuk menggerakkan aktiviti pembangunan di kawasan tersebut.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 3.4A	Tahap Intensiti	Densiti (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A9_Makanan & Minuman	• Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai : • **Zon 1 : Zon Risiko Pembangunan** • Hakisan Kategori 1 • Tidak sesuai untuk kerja-kerja tebus guna tanah • Aktiviti Yang Dibenarkan : Pelancongan & Rekreasi Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana: 1) Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan 2) Tidak menjejaskan alam sekitar secara signifikan. Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang dicadangkan hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancangan Fizikal Negara (MPFN) sebelum diberi kelulusan pembangunan, kelulusan pemilikan tanah atau persetujuan pembangunan. Setiap perancangan pembangunan yang melibatkan penambakan laut dan tebus guna tanah perlu dimasukkan dalam rancangan pembangunan negeri sebelum aktiviti tersebut dapat dibenarkan. • Reka bentuk bangunan: a) Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; b) Bangunan Komersial berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai double frontage dan dibenarkan dibangunkan di atas ‘piled structure’ dengan konsep Komersial terapung, tertakluk kepada kelulusan/kebenaran daripada PBT dan agensi teknikal yang terbabit. c) Reka bentuk bangunan digalakkan berkonsepkan ‘cascading design’ serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. d) ‘Artificial island’ juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. Aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut : • Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPDB, 2014 (GP007-A(3)) • Jilid 3 : **Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035.**
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B	• Industri ringan dan sederhana yang dibenarkan adalah yang berkaitan dengan industri maritim dan perikanan, dengan syarat tidak mencemarkan persekitaran dan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.		
		C_Perumahan **D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Menyediakan kemudahan pengangkutan (termasuk TLK) dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.2_Bekalan Gas E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi (3.69meter), ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut (0.511meter).		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**F1_Tanah Lapang & Rekreasi**	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. • Elemen dataran/promenade merupakan karektor bandar utama dengan aksessibiliti awam.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Laluan sikal juga digalakkan sebagai salah satu mod pengangkutan hijau serta mengwujudkan aktiviti tarikan pelancongan bagi kawasan tersebut. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		I_Badan Air & Pantai I1.1_Sungai	**Pesisiran Sungai** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.		
		I2.1_Pantai Awam	**Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m (20') laluan siar kaki; • 15.2m (50') jalan perkhidmatan; • 6.1m(20') anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m(20') anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran sungai selebar minimum 6.1m (20') perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328') antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.		
H_HUTAN	**H2.4_Hutan Paya Bakau**	**F1_Tanah Lapang & Rekreasi**	• Hanya aktiviti eko-pelancongan dan rekreasi dibenarkan. • Penggunaan bahan-bahan mesra alam serta pembinaan infrastruktur asas yang tidak memberikan kesan negatif kepada alam persekitaran dibenarkan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (max)
3.6A	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT PAPAN**	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat
3.6B	**HUTAN PAYA BAKAU_PULAU KETAM**	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**BPK3.6A_HSK BUKIT PAPAN** **H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **BPK3.6B_HUTAN PAYA BAKAU PULAU KETAM** **H2_Hutan Tanah Lembap** H2.4_Hutan Paya Bakau **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	5.1.4_PMU 5.4.5_Saliran Perparitan (Tebatan Banjir Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
I_BADAN AIR & PANTAI	I1.1_Sungai	F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing	**<u>Pesisiran Sungai</u>** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan.		• Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.
D_INSTITUSI AWAM	D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyaraakt D8_Kegunaan Kerajaan	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Cadangan Kompleks Kastam dan Imigresen dan Kuarantin (CIQ), Batu Putih merupakan salah satu komponen daripada cadangan Gerbang Antarabangsa Satun-Kuala Perlis, yang melibatkan juga cadangan Jambatan Persahatan Satun-Perlis.
F_TANAH LAPANG & REKREASI	Rekreasi Komersial F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan	A2.7_Kompleks Perniagaan A5_Bangunan Penginapan A9_Makanan & minuman	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		• Zon Rekreasi Komersial ini merupakan kawasan pembangunan bercampur dengan komponen rekreasi sebagai guna tanah utamanya. • Syarat Khusus : Kawasan Plinth : 40%
B_PERINDUSTRIAN	B4_Industri Khas 4.4_Lain-lain (Ladang Solar)	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

sambungan PELAN 20A-1

Ke Cawangan UniMAP

Jalan Tebing Tinggi- Tok Kunin

Kg. Wang Bintong

Kg. Wang Ulu

BP4

(MUKIM KURONG BATANG)

WILAYAH SATUN
(NEGARA THAILAND)

BP1

R109

R111

Jalan Wang Ulu

Tebatan Banjir Lencongan Barat

sambungan PELAN 19B

sambungan PELAN 20A-4

BPK 3.6A
Hutan Simpan Kekal
(HSK Kurong Batang)

(MUKIM KUALA PERLIS)

(MUKIM WANG BINTONG)

BPK 3.5B

R102

Jalan Bin tong

Ke Taman Choo Kee

PI

Ke Tebing Tinggi

sambungan PELAN 20C-1

0 250 Meter

SKALA 1:10,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Hutan

Pengangkutan

- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti

- Pengairan Dan Perparitan

Pertanian

- Pertanian

Mercu Tanda

1. Masjid Nurul Hikmah, Wang Bintong
2. Masjid Darul Ulum, Kg. Ulu Bintong
3. SRK Bintong

Lain-lain

- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20A(3)	3.5B	KLUSTER PERTANIAN
	3.6A	HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK KURONG BATANG

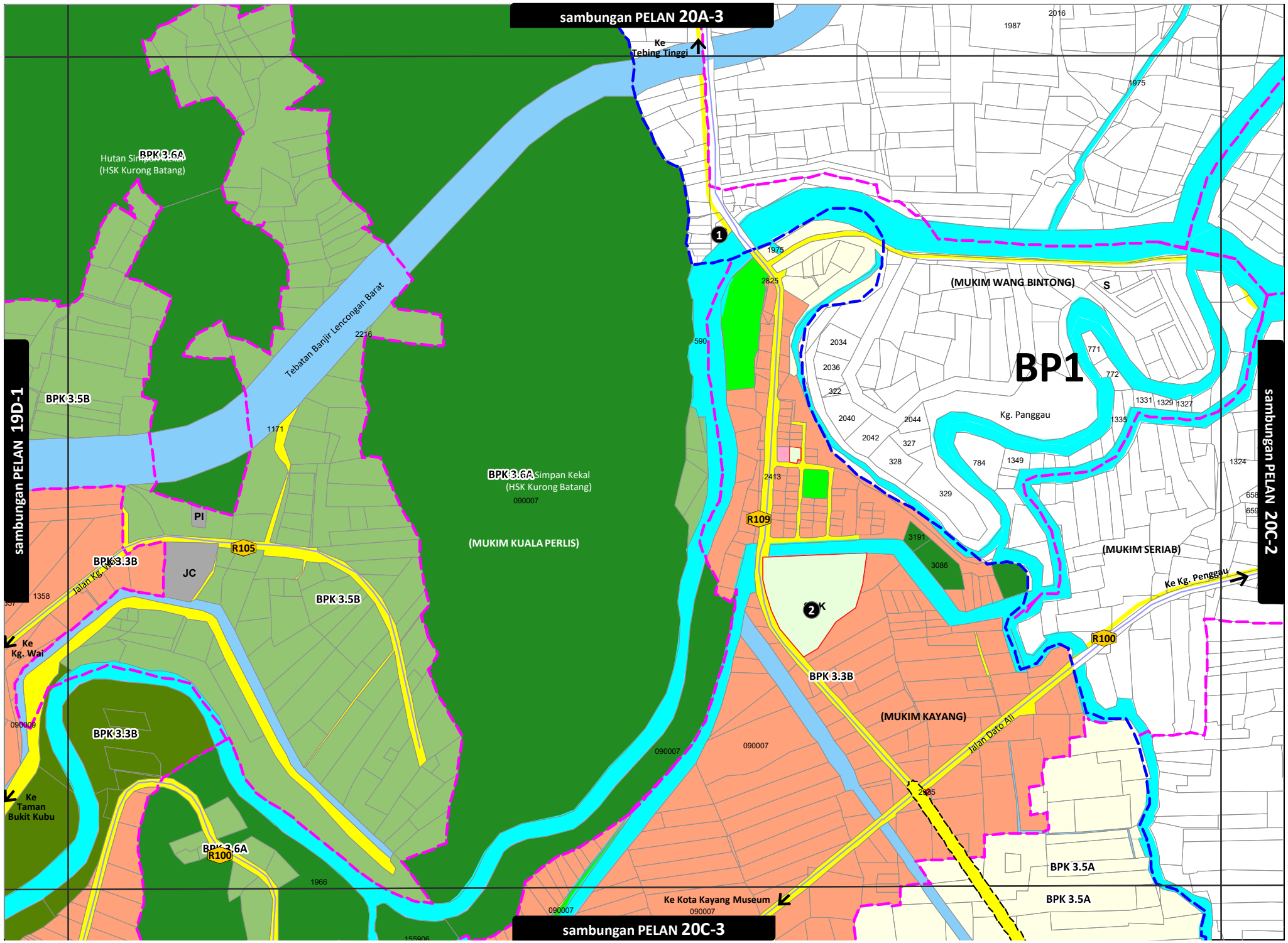
BPK 3.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

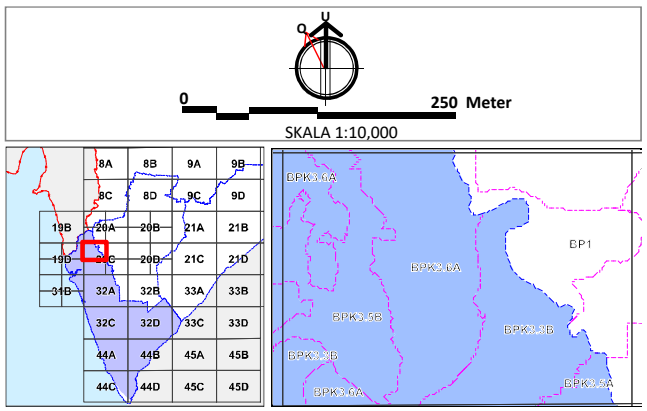
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

BPK 3.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (max)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK KURONG BATANG	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Surau Kg. Tebing Tinggi
2. SRK Panggau

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20C(1)	**3.3B**	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS**
	3.5B	**KLUSTER PERTANIAN**
	3.6A	**HUTAN SIMPAK KEKAL_HSK KURONG BATANG**
		• Institusi Awam
		• Rekreasi Komersial
		• Badan Air (Sungai)
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Lencongan Barat)

BPK 3.3B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

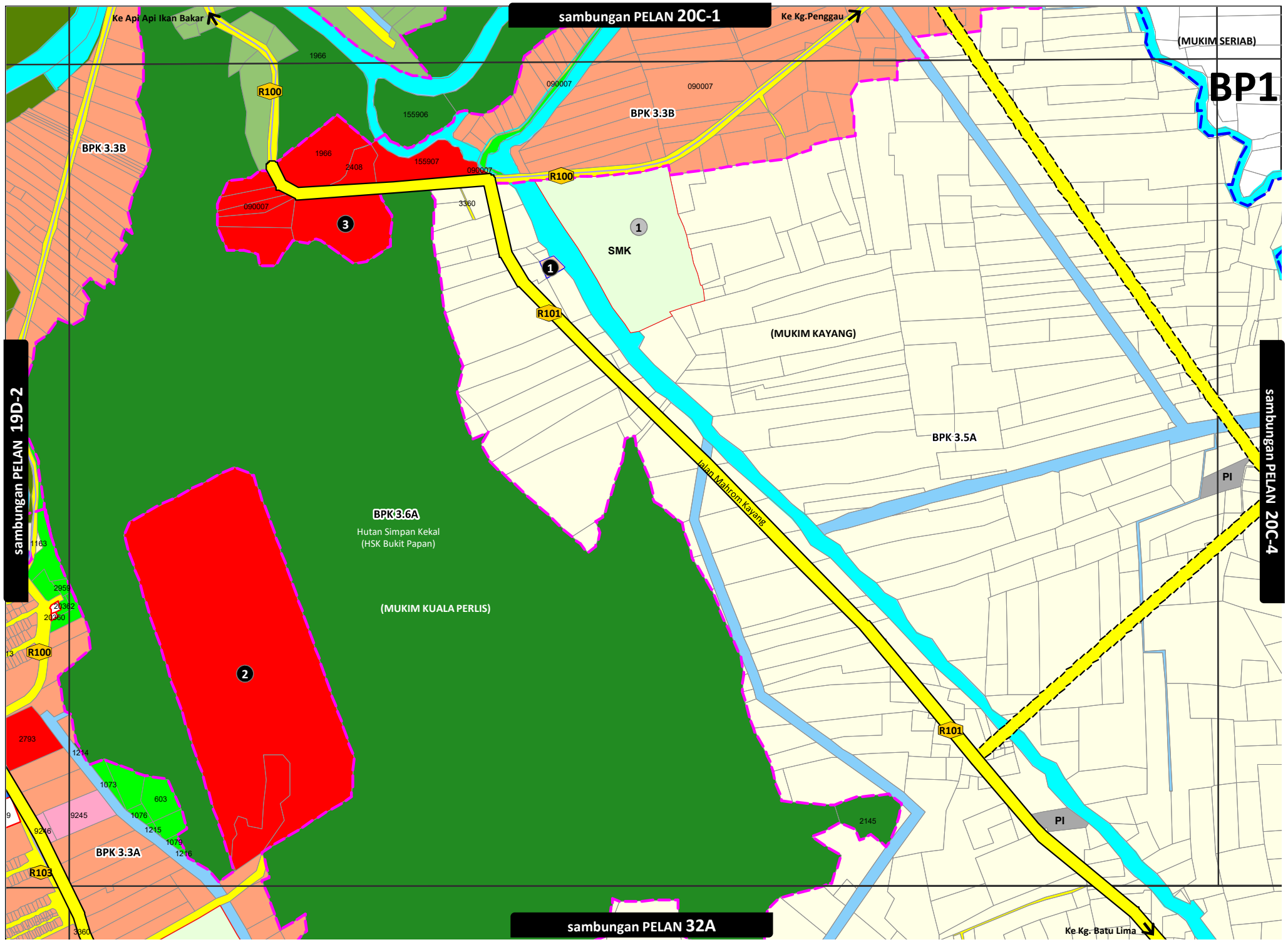
BPK 3.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

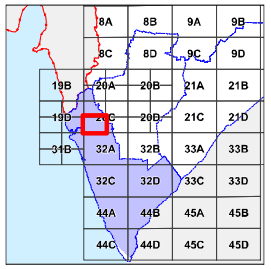
BPK 3.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (max)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK KURONG BATANG	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	5.1.4_PMU 5.4.5_Saliran Perparitan (Tebatan Banjir Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
I_BADAN AIR & PANTAI	I1.1_Sungai	F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing	**<u>Pesisiran Sungai</u>** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan.		• Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti D8_Kegunaan Kerajaan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Cadangan Kompleks Kastam dan Imigresen dan Kuarantin (CIQ), Batu Putih merupakan salah satu komponen daripada cadangan Gerbang Antarabangsa Satun-Kuala Perlis, yang melibatkan juga cadangan Jambatan Persahatan Satun-Perlis.
F_TANAH LAPANG & REKREASI	**Rekreasi Komersial** F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan	A2.7_Kompleks Perniagaan A5_Bangunan Penginapan A9_Makanan & minuman	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Zon Rekreasi Komersial ini merupakan kawasan pembangunan bercampur dengan komponen rekreasi sebagai guna tanah utamanya. • Syarat Khusus : Kawasan Plinth : 40%

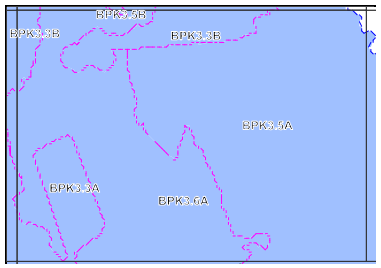


0 250 Meter

SKALA 1:10,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Mukminin, Kota Kayang
2. Pusat Pendidikan Biodiversiti PERHILITAN
3. Muzium Kota Kayang

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m
- Jalan Naiktaraf 30m
- (1) Cadangan Sekolah Menengah

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20C(3)	3.3A	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KUALA PERLIS**
	3.3B	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS**
	3.5B	**KLUSTER PERTANIAN**
	3.6A	**HUTAN SIMPAK KEKAL_HSK BUKIT PAPAN**
		• Institusi Awam
		• Rekreasi Komersial
		• Badan Air (Sungai)
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Lencongan Barat)

BPK 3.3A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_ BANDAR KUALA PERLIS	Tinggi	81 – 120	60%	1 : 4	15 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	**Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 3.3B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **C7_Rumah Kampung** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Cadangan Pembangunan **Kampung Warna-warni di Kampung Pulau Ketam** sebagai produk pelancongan warisan yang diintegrasikan bersama cadangan HSK Paya Bakau Pulau Ketam akan menjadi pemangkin ekonomi baharu untuk menggerakkan aktiviti pembangunan di kawasan tersebut.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

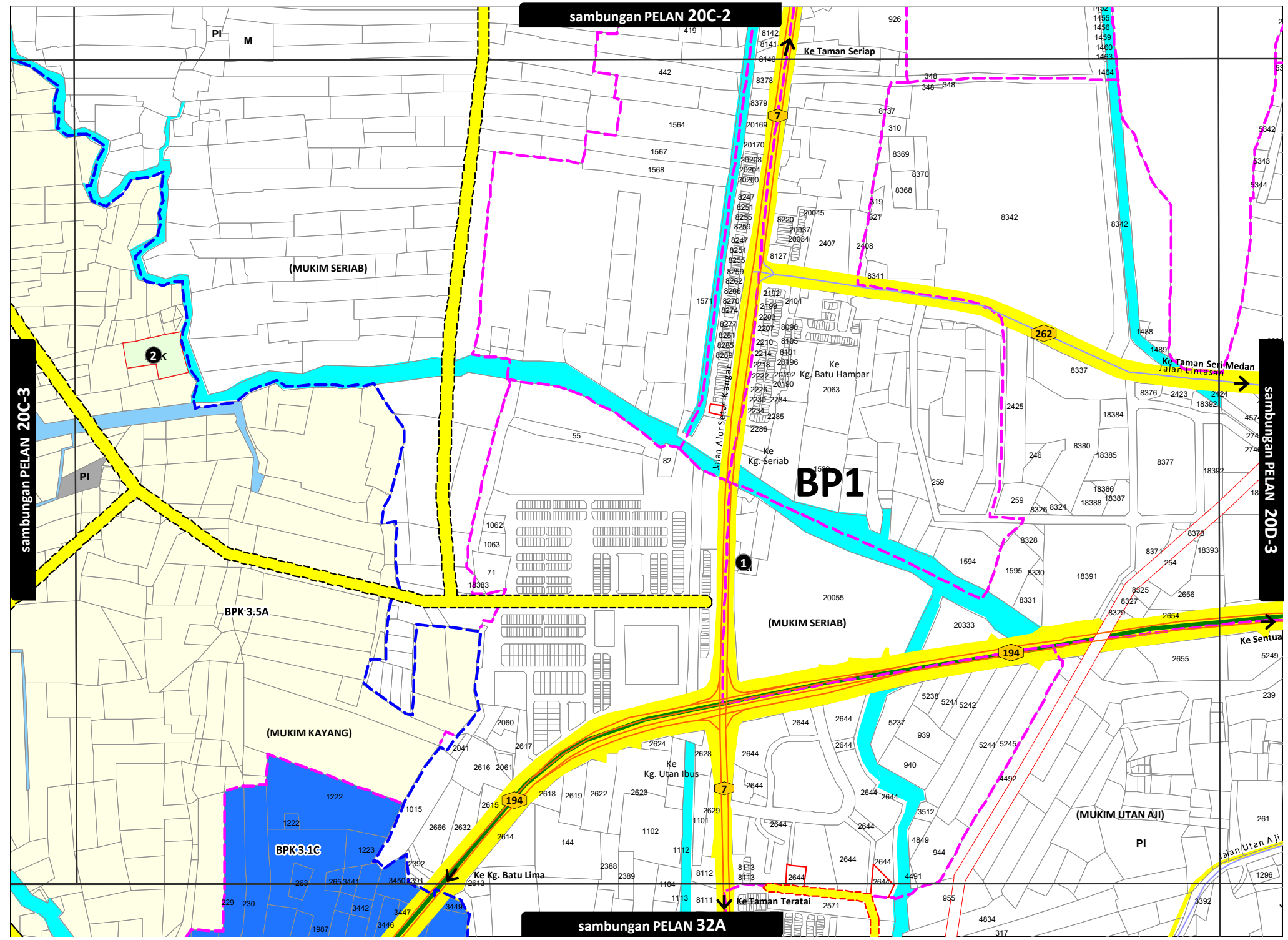
BPK 3.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (Mak.)
KLUSTER PERTANIAN	Amat Rendah	**1 – 4**	**40%**	**1 : 2**	**3 Tingkat**

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

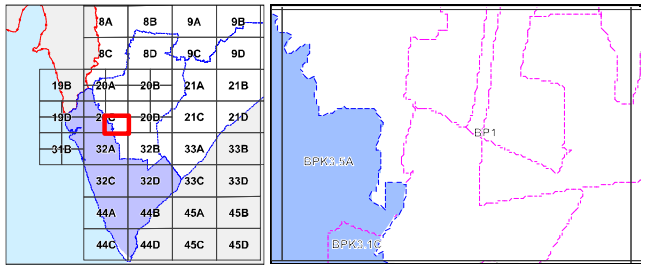
BPK 3.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (max)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT PAPAN	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	5.1.4_PMU 5.4.5_Saliran Perparitan (Tebatan Banjir Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
I_BADAN AIR & PANTAI	I1.1_Sungai	F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing	**<u>Pesisiran Sungai</u>** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan.		• Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• .
F_TANAH LAPANG & REKREASI	**Rekreasi Komersial** F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan	A2.7_Kompleks Perniagaan A5_Bangunan Penginapan A9_Makanan & minuman	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon Rekreasi Komersial ini merupakan kawasan pembangunan bercampur dengan komponen rekreasi sebagai guna tanah utamanya. • Syarat Khusus : Kawasan Plinth : 40%



0 250 Meter

SKALA 1:10,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Komersial
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
- 1 Masjid Al-Mustaqim, Seriab, Kangar
- 2 SRK Titi Tok Bandar, Kuala Perlis

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m
- Jalan Naiktaraf 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20C(4)	3.1C	**KLUSTER KOMERSIAL_KUALA PERLIS-KANGAR (Komersial Bercampur)**
	3.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur dan Utiliti

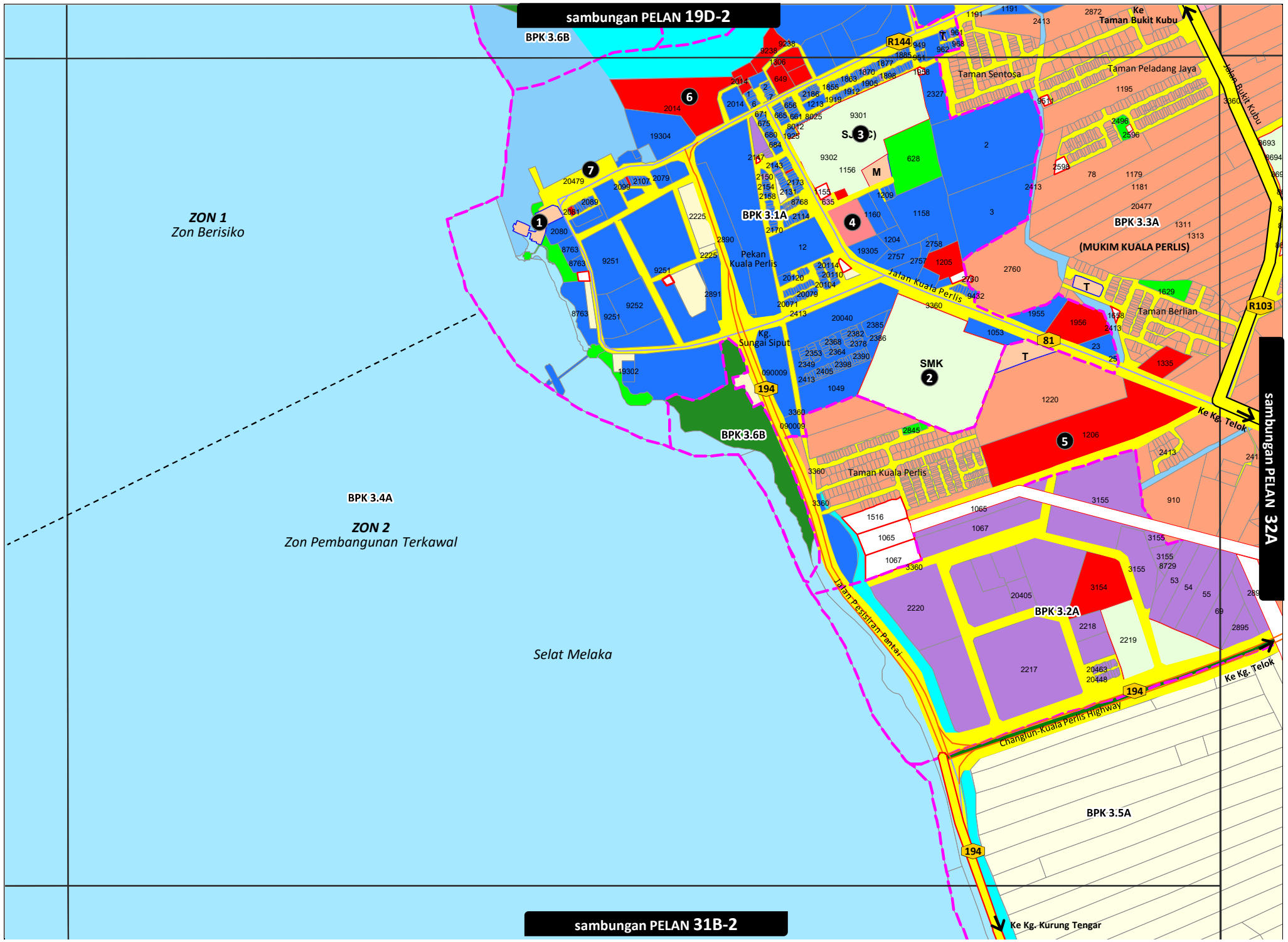
BPK 3.1C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_KUALA PERLIS-KANGAR	Sederhana	51 – 80	Tidak Berkenaan	1 : 4	10 Tingkat

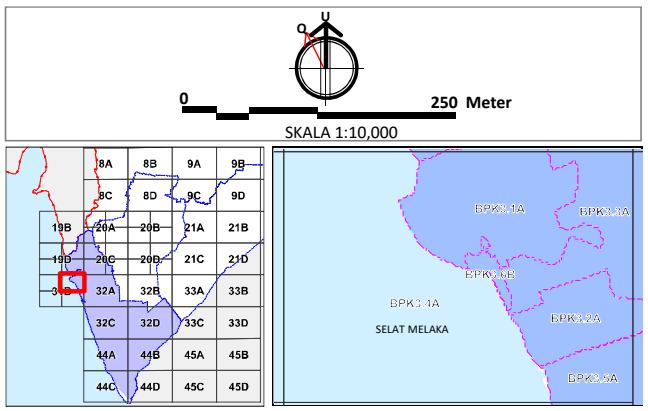
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>C_PERUMAHAN</u>** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat **<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas) **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **<u>Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR</u> :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>F1_Tanah Lapang</u> F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 3.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti** E.4.4.5_Saliran Pertanian E4.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Husain, Kuala Perlis
2. SMK Kuala Perlis
3. SRJK(C) Choon Siew
4. Klinik Kesihatan Kuala Perlis
5. Balai Polis Kuala Perlis
6. Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia Kuala Perlis
7. Terminal Feri Kuala Perlis

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Pengangkutan
- Jalan Naiktaraf 20m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
31B(2)	3.1A	**KLUSTER KOMERSIAL_BANDAR KUALA PERLIS (Komersial Bercampur)**
	3.2A	**KLUSTER INDUSTRI_KUALA PERLIS**
	3.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR KUALA PERLIS**
	3.4A	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU**
	3.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA** • Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
	3.6B	**HUTAN PAYA BAKAU_KUALA PERLIS**

BPK 3.1A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_BANDAR KUALA PERLIS	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkenaan	1 : 5	20 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat **D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas) **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 3.2A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER INDUSTRI_KUALA PERLIS	Rendah	5 – 30	Tidak Berkenaan	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_PERINDUSTRIAN	**B1(A)_Industri Ringan Jenis A** **B1(B)_Industri Ringan Jenis B** **B2_Industri Sederhana** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Syarat-syarat : Rujuk **Jadual Kolum II(b)** di bawah.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A5_Bangunan Penginapan A11_Kegunaan Khas	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. • Dibenarkan perubahan dalam aktiviti bangunan dengan kelulusan daripada PBN dan PBT dan tertakluk kepada ketetapan dasar, perundangan dan garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>D_Institusi Awam</u> D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & Penyelamat	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pembangunan baharu perlu menyediakan kebuk sampah dan tong sampah yang mencukupi serta ditempatkan di lokasi yang bersesuaian.	
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/Padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%** daripada keluasan tapak.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D5_Keselamatan** D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D5.8_Balai Bomba & Penyelamat	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E2_Pengangkutan Air** **E4_Jalan** E4.3_Jalan Persekutuan **E5_Infrastruktur Dan Uiliti** E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan		• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pembangunan baharu perlu menyediakan kebuk sampah dan tong sampah yang mencukupi serta ditempatkan di lokasi yang bersesuaian • Semua pembangunan baharu perlu menyediakan kebuk sampah dan tong sampah yang mencukupi serta ditempatkan di lokasi yang bersesuaian.		
	E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan Hijau (Zon Penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB. • Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		

Sambungan

BPK 3.3A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_ BANDAR KUALA PERLIS	Tinggi	81 – 120	60%	1 : 4	15 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	**Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.4A	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A9_Makanan & Minuman	• Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai :
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Industri ringan dan sederhana yang dibenarkan adalah yang berkaitan dengan industri maritim dan perikanan, dengan syarat tidak mencemarkan persekitaran dan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.		
		C_Perumahan **D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Menyediakan kemudahan pengangkutan (termasuk TLK) dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.2_Bekalan Gas E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi (3.69meter), ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut (0.511meter).		

• **Zon 1 : Zon Risiko Pembangunan**	• **ZON 2 : Zon Pembangunan Terkawal**
• Hakisan Kategori 1	• Hakisan Kategori 2
• Tidak sesuai untuk kerja-kerja tebus guna tanah • Aktiviti Yang Dibenarkan : Pelancongan & Rekreasi	• Aktiviti yang dibenarkan : Berpotensi bagi kawasan tebus guna tanah untuk aktiviti ❑ Kediaman, ❑ Pelancongan dan Rekreasi

Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana:

1) Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan
2) Tidak menjejaskan alam sekitar secara signifikan.

Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang dicadangkan hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancangan Fizikal Negara (MPFN) sebelum diberi kelulusan pembangunan, kelulusan pemilikan tanah atau persetujuan pembangunan. Setiap perancangan pembangunan yang melibatkan penambakan laut dan tebus guna tanah perlu dimasukkan dalam rancangan pembangunan negeri sebelum aktiviti tersebut dapat dibenarkan.

- Reka bentuk bangunan:
  a) Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan;
  b) Bangunan Komersial berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai double frontage dan dibenarkan dibangunkan di atas 'piled structure' dengan konsep Komersial terapung, tertakluk kepada kelulusan/kebenaran daripada PBT dan agensi teknikal yang terbabit.
  c) Reka bentuk bangunan digalakkan berkonsepkan 'cascading design' serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai.
  d) 'Artificial island' juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa.

Aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut :

- Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPDB, 2014 (GP007-A(3))
- Jilid 3 : **Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035.**

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**F_Tanah Lapang & Rekreasi**	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. • Elemen dataran/promenade merupakan karektor bandar utama dengan aksessibiliti awam.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Laluan sikal juga digalakkan sebagai salah satu mod pengangkutan hijau serta mengwujudkan aktiviti tarikan pelancongan bagi kawasan tersebut. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		I_Badan Air & Pantai I1.1_Sungai	**Pesisiran Sungai** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.		
		I2.1_Pantai Awam	**Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m (20') laluan siar kaki; • 15.2m (50') jalan perkhidmatan; • 6.1m(20') anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m(20') anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran sungai selebar minimum 6.1m (20') perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328') antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.		
H_HUTAN	**H2.4_Hutan Paya Bakau**	**F_Tanah Lapang & Rekreasi**	• Hanya aktiviti eko-pelancongan dan rekreasi dibenarkan. • Penggunaan bahan-bahan mesra alam serta pembinaan infrastruktur asas yang tidak memberikan kesan negatif kepada alam persekitaran dibenarkan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

Sambungan

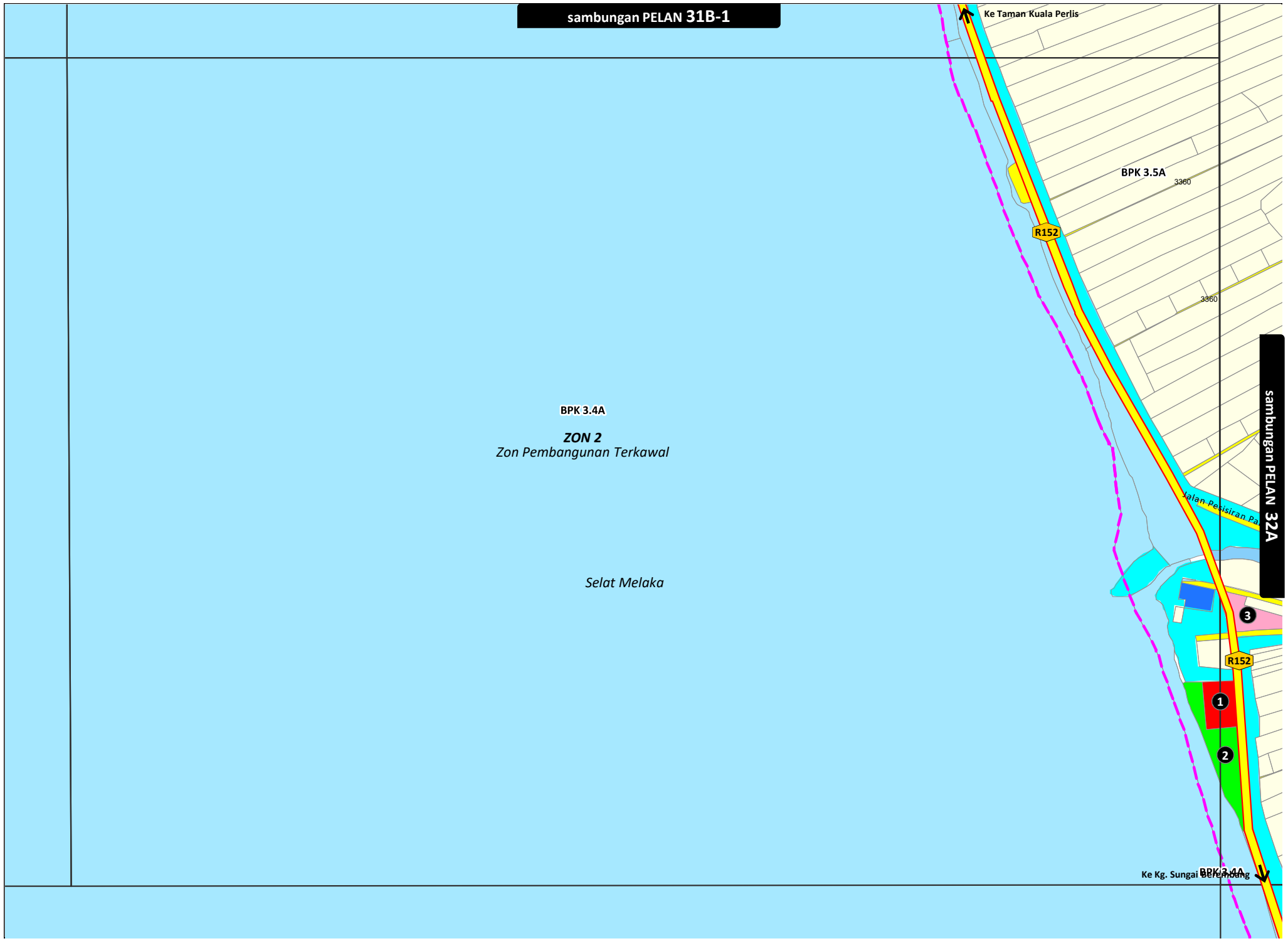
BPK 3.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

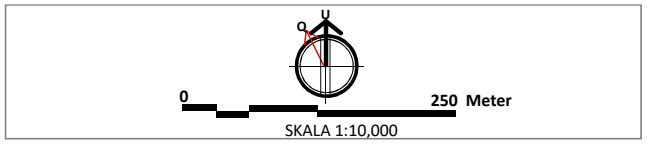
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B)**.	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		D_Institusi Awam	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E2_Pengangkutan Air** **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti** E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran 5.5_Telekomunikasi 5.8_Pembetungan **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B)**.	E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

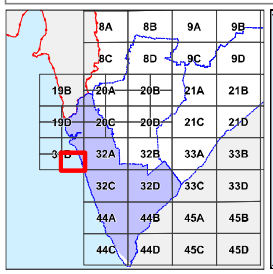
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (max)
3.6B	**HUTAN PAYA BAKAU_KUALA PERLIS**	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

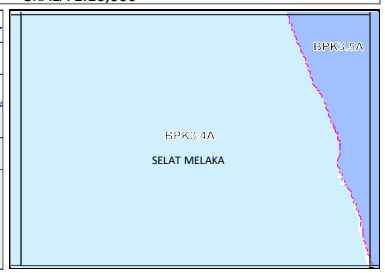
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H2_Hutan Tanah Lembap** H2.4_Hutan Paya Bakau **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran pantai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		







PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Komersial
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Keselamatan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Jabatan Pertahanan Awam Malaysia
2. Trek Basikal Kurong Tengar
3. Balai Raya Kurong Tengar

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 20m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
31B(2)	3.4A	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU**
	3.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Hutan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.4A	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A9_Makanan & Minuman	• Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai : • **ZON 2 : Zon Pembangunan Terkawal** • Hakisan Kategori 2 • Aktiviti yang dibenarkan : Berpotensi bagi kawasan tebus guna tanah untuk aktiviti ❑ Kediaman, ❑ Pelancongan dan Rekreasi Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana: 1) Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan 2) Tidak menjejaskan alam sekitar secara signifikan. Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang dicadangkan hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancangan Fizikal Negara (MPFN) sebelum diberi kelulusan pembangunan, kelulusan pemilikan tanah atau persetujuan pembangunan. Setiap perancangan pembangunan yang melibatkan penambakan laut dan tebus guna tanah perlu dimasukkan dalam rancangan pembangunan negeri sebelum aktiviti tersebut dapat dibenarkan. • Reka bentuk bangunan: a) Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; b) Bangunan Komersial berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai double frontage dan dibenarkan dibangunkan di atas 'piled structure' dengan konsep Komersial terapung, tertakluk kepada kelulusan/kebenaran daripada PBT dan agensi teknikal yang terbabit. c) Reka bentuk bangunan digalakkan berkonsepkan 'cascading design' serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. d) 'Artificial island' juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. Aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut : • Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPDB, 2014 (GP007-A(3)) • Jilid 3 : **Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035.**
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Industri ringan dan sederhana yang dibenarkan adalah yang berkaitan dengan industri maritim dan perikanan, dengan syarat tidak mencemarkan persekitaran dan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.		
		<u>C_Perumahan</u>	• Menyediakan kemudahan pengangkutan (termasuk TLK) dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.2_Bekalan Gas E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi (3.69meter), ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut (0.511meter).		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>**	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. • Elemen dataran/promenade merupakan karektor bandar utama dengan aksessibiliti awam.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Laluan sikal juga digalakkan sebagai salah satu mod pengangkutan hijau serta mengwujudkan aktiviti tarikan pelancongan bagi kawasan tersebut. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>H_Hutan</u> H2.4_Hutan Paya Bakau	• Hanya aktiviti eko-pelancongan dan rekreasi dibenarkan. • Penggunaan bahan-bahan mesra alam serta pembinaan infrastruktur asas yang tidak memberikan kesan negatif kepada alam persekitaran dibenarkan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		<u>I_Badan Air & Pantai</u> I1.1_Sungai	**<u>Pesisiran Sungai</u>** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.		
		I2.1_Pantai Awam	**<u>Pesisiran Pantai</u>** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m (20’) laluan siar kaki; • 15.2m (50’) jalan perkhidmatan; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran sungai selebar minimum 6.1m (20’) perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328’) antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.		

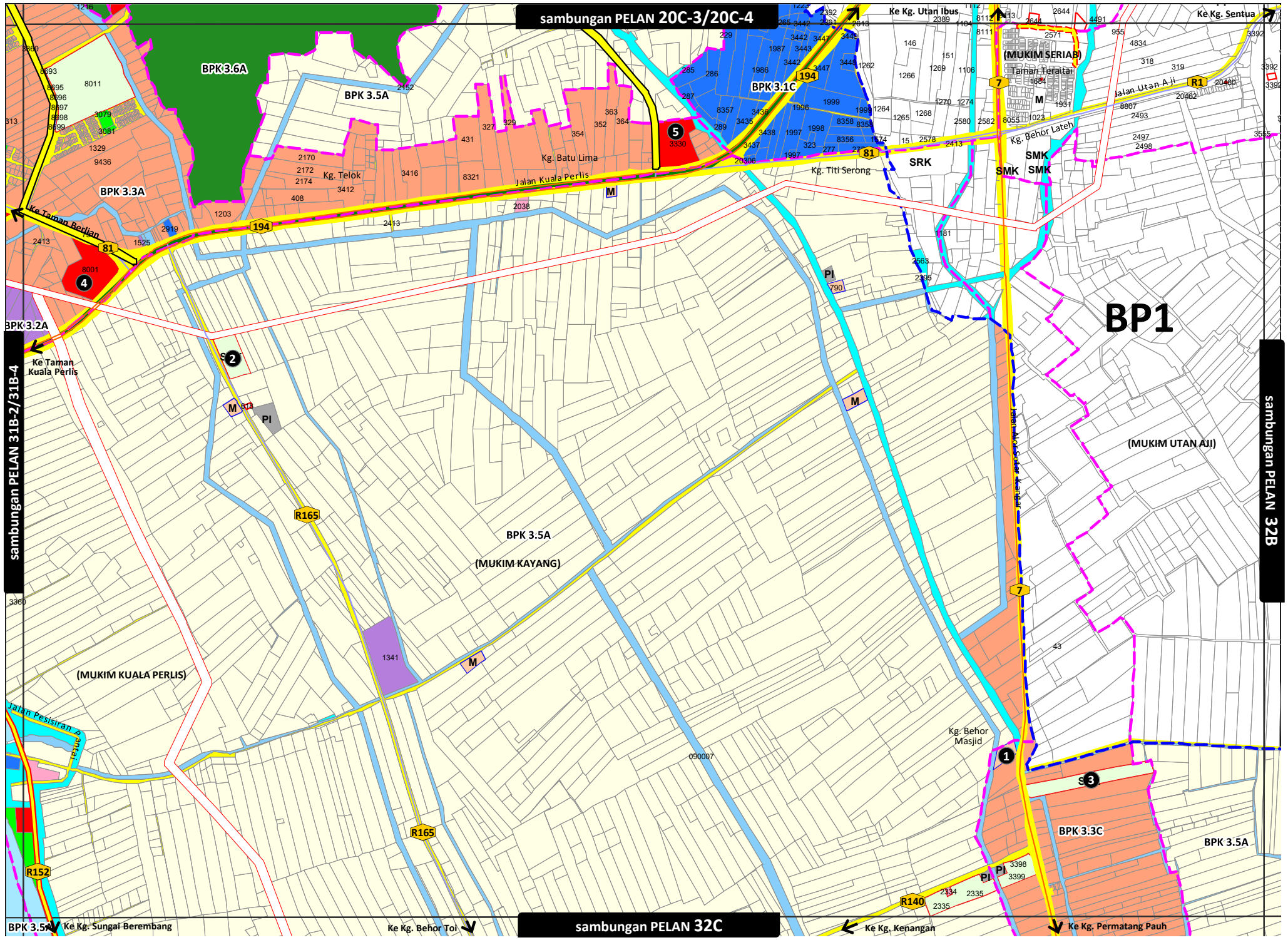
Sambungan

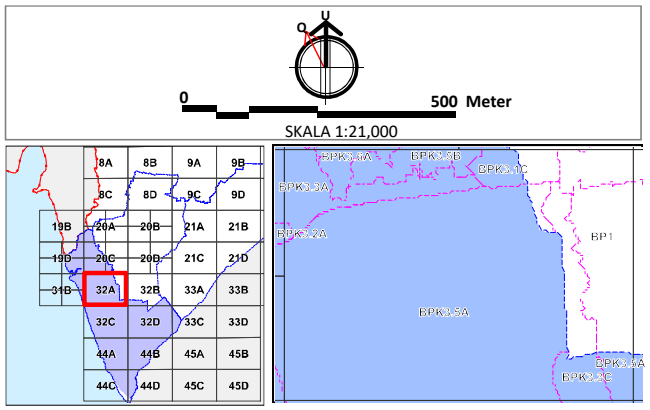
BPK 3.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E2_Pengangkutan Air** **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**. E5.1_Bekalan Elektrik				
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan			
	5.5_Telekomunikasi 5.8_Pembetungan				
H_HUTAN	H2.4_Hutan Paya Bakau	• Hanya aktiviti eko-pelancongan dan rekreasi dibenarkan. • Penggunaan bahan-bahan mesra alam serta pembinaan infrastruktur asas yang tidak memberikan kesan negatif kepada alam persekitaran dibenarkan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.			





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Hidayah Titi Beratap
2. SRK Padang Besar Selatan
3. SRK Bohor Mali
4. Balai Bomba Kuala Perlis
5. Perbadanan Kemajuan Kraftangan Malaysia

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m
- Jalan Naiktaraf 20m
- Jalan Naiktaraf 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
32A	3.1C	**KLUSTER KOMERSIAL_KUALA PERLIS-KANGAR (Komersial Bercampur)**
	3.3A	**KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR KUALA PERLIS (Perumahan Bercampur)**
	3.3C	**KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SIMPANG EMPAT**
	3.4A	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU**
	3.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
	3.6A	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT PAPAN**

BPK 3.1C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_KUALA PERLIS-KANGAR	Sederhana	51 – 80	Tidak Berkenaan	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_Perumahan** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat **D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas) **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan. • Untuk pusat perniagaan :
		F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

❑ Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.
❑ Pembangunan *infilled*	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.
❑ Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)

• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat).

• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah:
- ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian;
- ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH);
- ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*;
- ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan
- ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.

• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.3A	**KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KUALA PERLIS**	Tinggi	81 - 120	60%	1 : 4	15 Tingkat
3.3C	**KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SIMPANG EMPAT**	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastuktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.4A	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A9_Makanan & Minuman	• Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai : • **ZON 2 : Zon Pembangunan Terkawal** • Hakisan Kategori 2 • Aktiviti yang dibenarkan : Berpotensi bagi kawasan tebus guna tanah untuk aktiviti ❑ Kediaman, ❑ Pelancongan dan Rekreasi Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana: 1) Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan 2) Tidak menjejaskan alam sekitar secara signifikan. Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang dicadangkan hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancangan Fizikal Negara (MPFN) sebelum diberi kelulusan pembangunan, kelulusan pemilikan tanah atau persetujuan pembangunan. Setiap perancangan pembangunan yang melibatkan penambakan laut dan tebus guna tanah perlu dimasukkan dalam rancangan pembangunan negeri sebelum aktiviti tersebut dapat dibenarkan. • Reka bentuk bangunan: a) Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; b) Bangunan Komersial berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai double frontage dan dibenarkan dibangunkan di atas ‘piled structure’ dengan konsep Komersial terapung, tertakluk kepada kelulusan/kebenaran daripada PBT dan agensi teknikal yang terbabit. c) Reka bentuk bangunan digalakkan berkonsepkan ‘cascading design’ serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. d) ‘Artificial island’ juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. Aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut : • Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPDB, 2014 (GP007-A(3)) • Jilid 3 : **Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035.**
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Industri ringan dan sederhana yang dibenarkan adalah yang berkaitan dengan industri maritim dan perikanan, dengan syarat tidak mencemarkan persekitaran dan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.		
		<u>C_Perumahan</u>	• Menyediakan kemudahan pengangkutan (termasuk TLK) dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.2_Bekalan Gas E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi (3.69meter), ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut (0.511meter).		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>**	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. • Elemen dataran/promenade merupakan karektor bandar utama dengan aksessibiliti awam.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Laluan sikal juga digalakkan sebagai salah satu mod pengangkutan hijau serta mengwujudkan aktiviti tarikan pelancongan bagi kawasan tersebut. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>H_Hutan</u> H2.4_Hutan Paya Bakau	• Hanya aktiviti eko-pelancongan dan rekreasi dibenarkan. • Penggunaan bahan-bahan mesra alam serta pembinaan infrastruktur asas yang tidak memberikan kesan negatif kepada alam persekitaran dibenarkan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		<u>I_Badan Air & Pantai</u> I1.1_Sungai	**<u>Pesisiran Sungai</u>** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.		
		I2.1_Pantai Awam	**<u>Pesisiran Pantai</u>** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m (20’) laluan siar kaki; • 15.2m (50’) jalan perkhidmatan; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran sungai selebar minimum 6.1m (20’) perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328’) antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.		

Sambungan

BPK 3.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

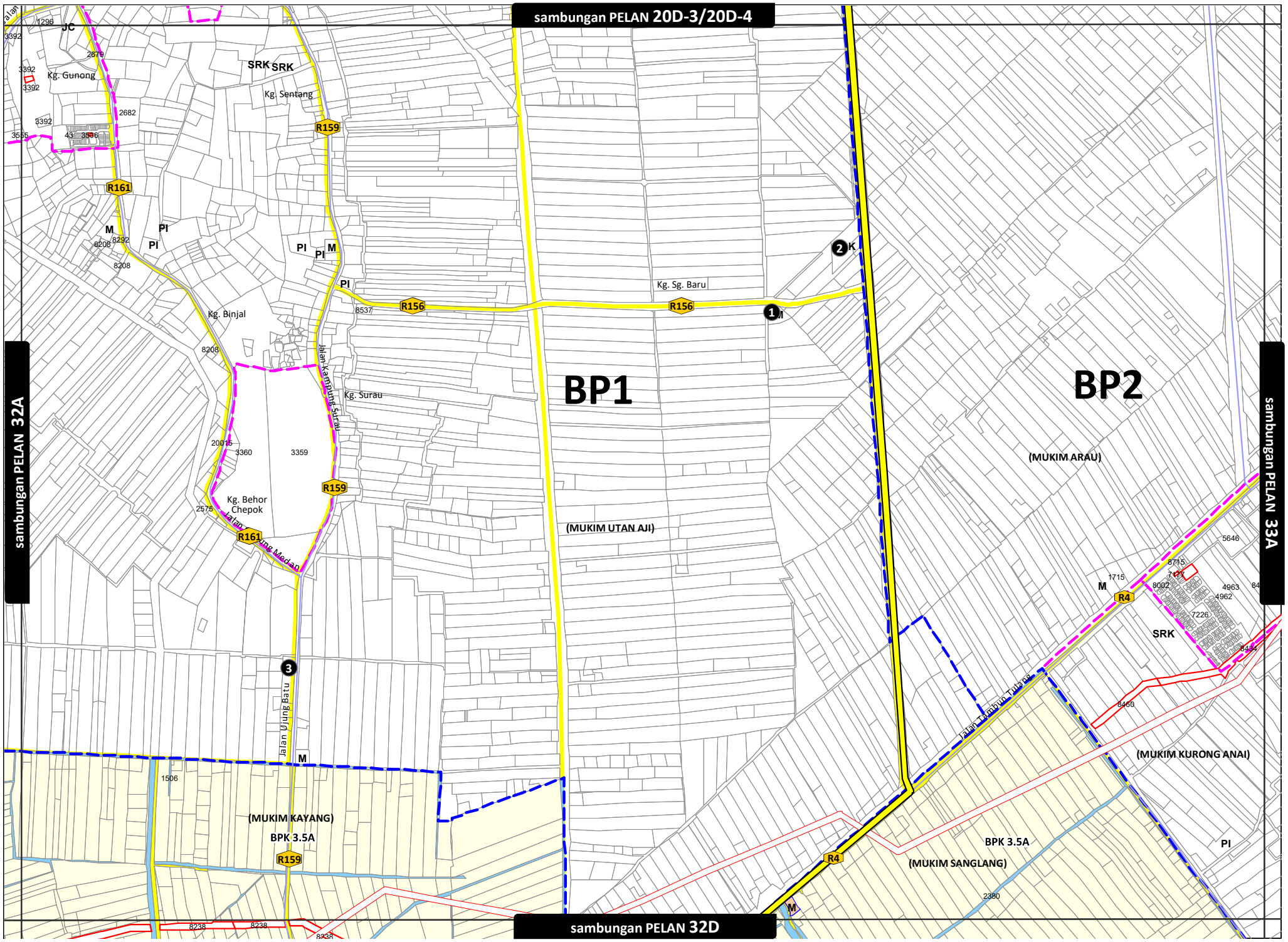
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

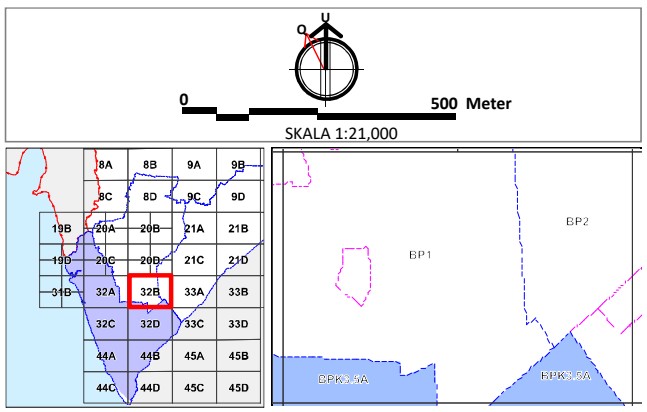
Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E2_Pengangkutan Air** **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**). E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB**.**		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia**.**		
	5.5_Telekomunikasi 5.8_Pembetungan				

BPK 3.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (max)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT PAPAN	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B**)	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Hashimi, Kg. Long Boh
2. SRK Long Boh
3. SRK Ujong Batu

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m

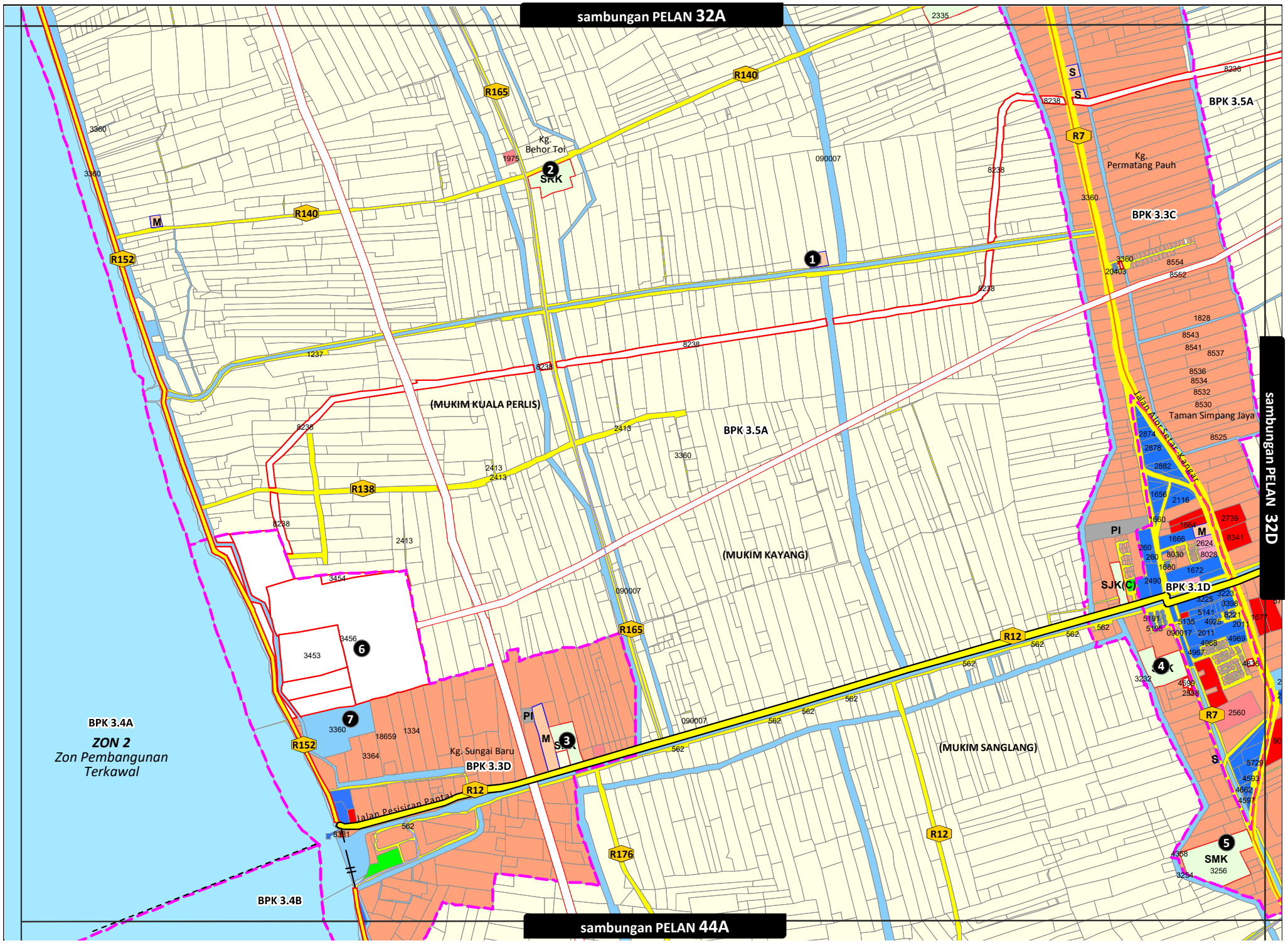
SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
32B	**3.5A**	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Institusi Awam

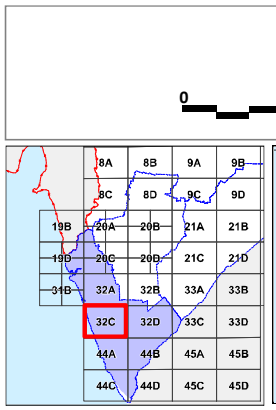
BPK 3.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** G1.1_Padi **G2.2_Akuakultur** (tertakluk lokasi dan kepada kelulusan agensi teknikal yang berkaitan) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian runcit untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum = 2 tingkat. *2) <u>Aktiviti Institusi Swasta & Bangunan Penginapan</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 2. Densiti Rendah : 4 unit/ekar atau 10 unit bilik/ekar; 3. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 4. Kawasan liputan tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 5. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 6. Tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		
		<u>D_Institusi Awam</u> **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• **Plinth, nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

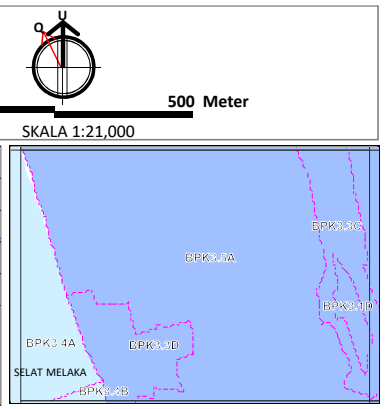
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** G1.1_Padi **G2.2_Akuakultur** (tertakluk lokasi dan kepada kelulusan agensi teknikal yang berkaitan) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**F_Tanah Lapang & Rekreasi**	• **Keluasan minima : 10%.** • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
D_INSTITUSI AWAM	**D3_Keagamaan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12.1_Landasan Kereta Api **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti** E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	Tiada	**Tiada**		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis E5.1.4_PMU	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Rentis
- Bekalan Gas / Petroleum

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Munawwarah
2. SRK Sg. Berembang
3. SRK Sg. Baru
4. SRK Simpang Empat
5. SMK Syed Saffi
6. Loji Janakuasa Elektrik Perlis
7. Loji Air Sg. Baru

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m
- Jalan Naiktaraf 20m
- Cadangan Jambatan Baharu

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
32C	3.1D	KLUSTER KOMERSIAL_PEKAN SIMPANG EMPAT
	3.3C	KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SIMPANG EMPAT
	3.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SG. BARU
	3.4A	KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU
	3.4B	KLUSTER PESISIRAN PANTAI_ZON MARITIM BERSEPADU SANGLANG
	3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Badan Air (Pantai)

BPK 3.1D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_PEKAN SIMPANG EMPAT	Sederhana	51 – 80	Tidak Berkaitan	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks Perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1.9_*Pick up point/drop off point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.3C	**KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SIMPANG EMPAT**	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat
3.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN KUALA SG. BARU**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.4A	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
3.4B	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI_ZON MARITIM BERSEPADU SANGLANG**	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewanganw A9_Makanan & Minuman	• Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai : **BPK3.4A** | **BPK3.4B** **ZON 2 : Zon Pembangunan Terkawal** | **ZON 3 : Zon Potensi Pembangunan** Hakisan Kategori 2 | Hakisan Kategori 3 Aktiviti kawasan tebus guna tanah yang dibenarkan : • Perumahan • Pelancongan dan Rekreasi | Aktiviti kawasan tebus guna tanah yang dibenarkan : • Perumahan • Pelancongan dan Rekreasi • Perindustrian ringan • Pelabuhan kargo dan penumpang • Jeti/Marina Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana: 1) Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan 2) Tidak menjejaskan alam sekitar secara signifikan. Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang dicadangkan hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancangan Fizikal Negara (MPFN) sebelum diberi kelulusan pembangunan, kelulusan pemilikan tanah atau persetujuan pembangunan. Setiap perancangan pembangunan yang melibatkan penambakan laut dan tebus guna tanah perlu dimasukkan dalam rancangan pembangunan negeri sebelum aktiviti tersebut dapat dibenarkan. • Reka bentuk bangunan: a) Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; b) Bangunan Komersial berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai double frontage dan dibenarkan dibangunkan di atas 'piled structure' dengan konsep Komersial terapung, tertakluk kepada kelulusan/kebenaran daripada PBT dan agensi teknikal yang terbabit. c) Reka bentuk bangunan digalakkan berkonsepkan 'cascading design' serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. d) 'Artificial island' juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. Aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut : • Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPDB, 2014 (GP007-A(3)) • Jilid 3 : **Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035.**
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Industri ringan dan sederhana yang dibenarkan adalah yang berkaitan dengan industri maritim dan perikanan, dengan syarat tidak mencemarkan persekitaran dan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.		
		<u>C_Perumahan</u>	• Menyediakan kemudahan pengangkutan (termasuk TLK) dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.2_Bekalan Gas E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi (3.69meter), ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut (0.511meter).		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**F_Tanah Lapang & Rekreasi**	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. • Elemen dataran/promenade merupakan karektor bandar utama dengan aksessibiliti awam.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Laluan sikal juga digalakkan sebagai salah satu mod pengangkutan hijau serta mengwujudkan aktiviti tarikan pelancongan bagi kawasan tersebut. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		I_Badan Air & Pantai I1.1_Sungai	**Pesisiran Sungai** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.		
		I2.1_Pantai Awam	**Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m (20') laluan siar kaki; • 15.2m (50') jalan perkhidmatan; • 6.1m(20') anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m(20') anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran sungai selebar minimum 6.1m (20') perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328') antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.		

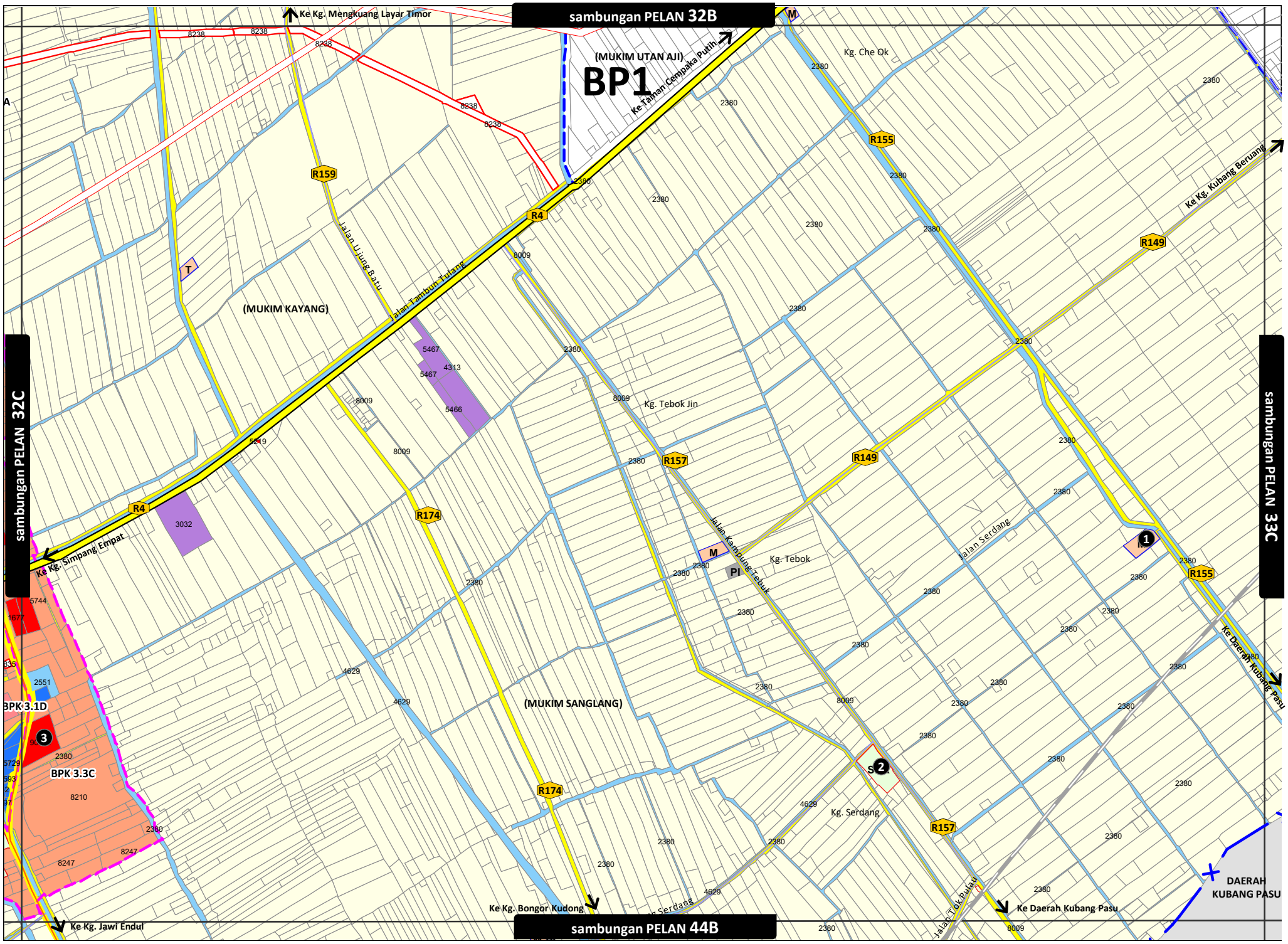
Sambungan

BPK 3.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial_Padi** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		D_Institusi Awam	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

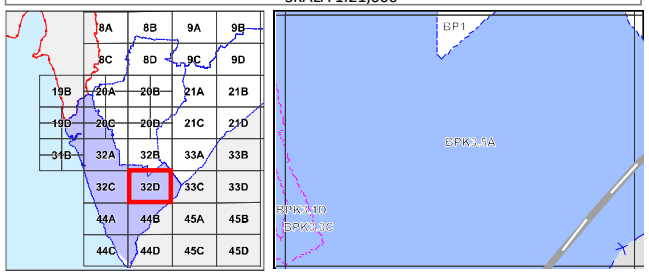
Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E2_Pengangkutan Air** **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.				
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB**.**		
	E5.1.2_Loji Janakuasa Elektrik E5.1.4_PMU	F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal berkaitan.		
	E5.2_Bekalan Gas	Tiada	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab laluan bekalan gas. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia**.**		
	E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran	E.5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia**.**		
	5.5_Telekomunikasi 5.8_Pembetungan				
I_BADAN AIR & PANTAI	**I2_Pantai** I2.1.1_Pantai Awam **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	Tiada	**<u>Pesisiran Pantai</u>** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m (20’) laluan siar kaki; • 15.2m (50’) jalan perkhidmatan; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. • Laluan awam ke pantai selebar minimum 6.1m (20’) perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328’) antara satu laluan awam dengan yang lain.		



0 500 Meter

SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Rentis
- Bekalan Gas / Petroleum

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Ubudiyah Kg. Serdang
2. SRK Kampung Serdang
3. Balai Bomba Simpang Empat

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
32D	3.3C	**KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SIMPANG EMPAT**
	3.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Perindustrian
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Institusi Awam

BPK 3.3C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SIMPANG EMPAT	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		
		I_Badan Air I1.1_Sungai	• Dalam zon penampan tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.		• Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran pantai dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan

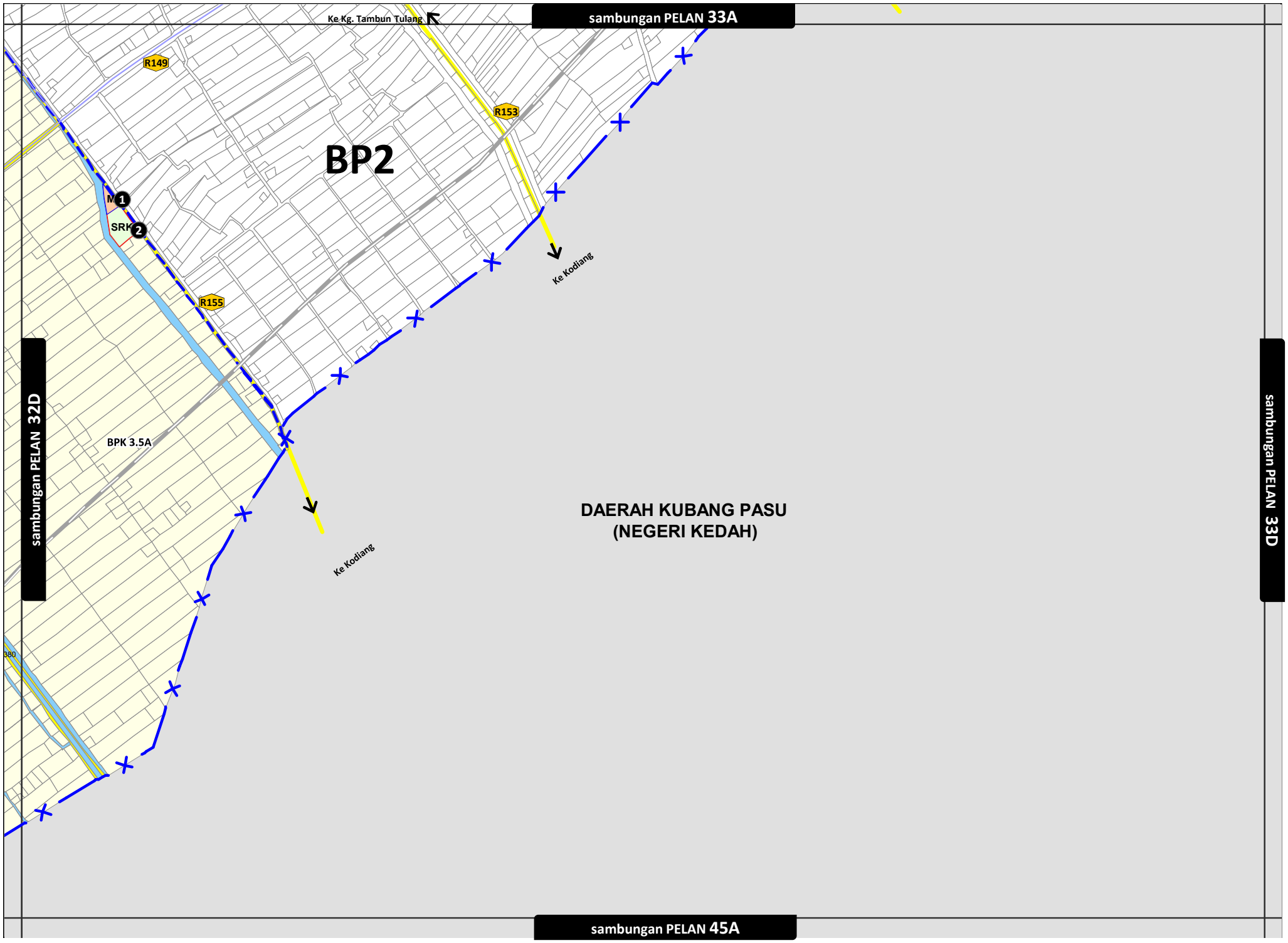
Sambungan

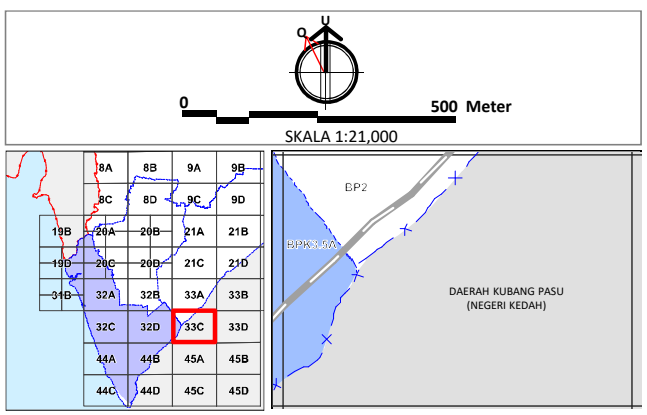
BPK 3.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** G1.1_Padi **G2.2_Akuakultur** (tertakluk lokasi dan kepada kebenaran agensi teknikal yang berkaitan) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian runcit untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta & Bangunan Penginapan* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 2. Densiti Rendah : 4 unit/ekar atau 10 unit bilik/ekar; 3. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 4. Kawasan liputan tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 5. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 6. Tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		D_Institusi Awam **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• **Plinth, nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• **Keluasan minima : 10%.** • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_PERINDUSTRIAN	**B1(A)_Industri Ringan Jenis A** **B1(B)_Industri Ringan Jenis B** **B2_Industri Sederhana** **B3_Industri Berat (Kilang padi)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri	E4_Jalan			
	E5_Infrastruktur Dan Uiliti E5.1.1_Talian Rentis	F1.1_Kawasan Hijau (Zon Penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB**.**		
	E5.2.1_Laluan Paip Gas	F1.1_Kawasan Hijau (Zon Penampan)	• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab laluan gas. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak Gas Malaysia**.**		
	E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan				





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Kg. Chemumar
2. SRK Raja Perempuan Budriah

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

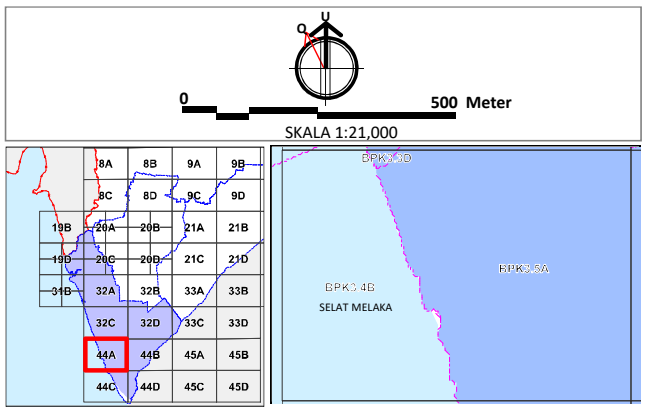
SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
33C	3.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Institusi Awam

BPK 3.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** G1.1_Padi **G2.2_Akuakultur** (tertakluk lokasi dan kepada kelulusan agensi teknikal yang berkaitan) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian runcit untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta & Bangunan Penginapan* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 2. Densiti Rendah : 4 unit/ekar atau 10 unit bilik/ekar; 3. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 4. Kawasan liputan tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 5. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 6. Tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		
		D_Institusi Awam **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• **Plinth, nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** G1.1_Padi **G2.2_Akuakultur** (tertakluk lokasi dan kepada kelulusan agensi teknikal yang berkaitan) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**F_Tanah Lapang & Rekreasi**	• **Keluasan minima : 10%.** • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12.1_Landasan Kereta Api **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti** E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	Tiada	**Tiada**		



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Ash-Shakir
2. Masjid Dato' Jaafar Hassan
3. SRK Dato' Ahmad Musa

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 20m
- Jalan Naiktaraf 20m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
44A	3.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Institusi Awam
		• Badan Air (Sungai/Pantai)
	3.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SG. BARU**
	3.4B	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI_ZON MARITIM BERSEPADU SANGLANG**

BPK 3.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** G1.1_Padi **G2.2_Akuakultur** (tertakluk lokasi dan kepada kelulusan agensi teknikal yang berkaitan) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian runcit untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum = 2 tingkat. *<u>2)Aktiviti Institusi Swasta & Bangunan Penginapan</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 2. Densiti Rendah : 4 unit/ekar atau 10 unit bilik/ekar; 3. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 4. Kawasan liputan tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 5. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 6. Tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** G1.1_Padi **G2.2_Akuakultur** (tertakluk lokasi dan kepada kelulusan agensi teknikal yang berkaitan) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**D_Institusi Awam** **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Plinth, nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• **Keluasan minima : 10% daripada keluasan tapak.**		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E2_Pengangkutan Air** **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti** E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	Tiada	Tiada		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis E5.1.4_PMU	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		
I_BADAN AIR DAN PANTAI	**I1_Badan Air** I1.1_Sungai	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	**Pesisiran Sungai** • Pembangunan rekreasi dan bangunan komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada Jabatan Pengairan dan Saliran, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.
	I2_Pantai I2.1_Pantai Awam **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**		**Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m (20') laluan siar kaki; • 15.2m (50') jalan perkhidmatan; • 6.1m(20') anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m(20') anjakan bangunan. • Laluan awam ke pantai selebar minimum 6.1m (20') perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328') antara satu laluan awam dengan yang lain.		• Anjakan bangunan perlu merujuk kepada Jilid 3 : Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai, RT MPKPs 2035.

Sambungan

BPK 3.3D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SG. BARU	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		E_Pengangkutan, Infras & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		
		I_Badan Air & Pantai I1.1_Sungai I2.1_Pantai Awam	• Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran pantai dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Dalam zon penampan tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.		• Anjakan bangunan perlu merujuk kepada Jilid 3 : Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai, RT MPKPs 2035.

Sambungan

BPK 3.4B	Tahap Intensiti	Densiti (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PESISIRAN PANTAI_ZON MARITIM BERSEPADU SANGLANG	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewanganw A9_Makanan & Minuman	• Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Kawasan ini terletak dalam : **ZON 3 : Zon Potensi Pembangunan** (Hakisan Kategori 3) untuk aktiviti kawasan tebus guna tanah meliputi: • Perumahan • Pelancongan dan Rekreasi • Perindustrian ringan • Pelabuhan kargo dan penumpang • Jeti/Marina Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana: 1) Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan 2) Tidak menjejaskan alam sekitar secara signifikan. Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang dicadangkan hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancangan Fizikal Negara (MPFN) sebelum diberi kelulusan pembangunan, kelulusan pemilikan tanah atau persetujuan pembangunan. Setiap perancangan pembangunan yang melibatkan penambakan laut dan tebus guna tanah perlu dimasukkan dalam rancangan pembangunan negeri sebelum aktiviti tersebut dapat dibenarkan. • Reka bentuk bangunan: a) Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; b) Bangunan Komersial berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai double frontage dan dibenarkan dibangunkan di atas ‘piled structure’ dengan konsep Komersial terapung, tertakluk kepada kelulusan/kebenaran daripada PBT dan agensi teknikal yang terbabit. c) Reka bentuk bangunan digalakkan berkonsepkan ‘cascading design’ serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. d) ‘Artificial island’ juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. Potensi aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut • Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPDB, 2014 (GP007-A(3)) • Jilid 3 : **Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035.**
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Industri ringan dan sederhana yang dibenarkan adalah yang berkaitan dengan industri maritim dan perikanan, dengan syarat tidak mencemarkan persekitaran dan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.		
		C_Perumahan **D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Menyediakan kemudahan pengangkutan (termasuk TLK) dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.2_Bekalan Gas E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi (3.69meter), ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut (0.511meter).		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**F_Tanah Lapang & Rekreasi**	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. • Elemen dataran/promenade merupakan karektor bandar utama dengan aksessibiliti awam.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Laluan sikal juga digalakkan sebagai salah satu mod pengangkutan hijau serta mengwujudkan aktiviti tarikan pelancongan bagi kawasan tersebut. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		H1.2.4_Hutan Paya Bakau	• Kawasan bakau sedia ada perlu dilindungi, yang berpotensi sebagai pusat pelancongan baharu dengan pembiakan komuniti kelip-kelip. • Digalakkan program penanaman semula pokok bakau di sepanjang pesisiran pantai.		
		I_Badan Air & Pantai I1.1_Sungai	**Pesisiran Sungai** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.		
		I2.1_Pantai Awam	**Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m (20') laluan siar kaki; • 15.2m (50') jalan perkhidmatan; • 6.1m(20') anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m(20') anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran sungai selebar minimum 6.1m (20') perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328') antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.		

sambungan PELAN 32D

sambungan PELAN 44A

sambungan PELAN 45A

sambungan PELAN 44D

Ke Kg. Simpang Empat

Ke Kg. Serdang

Ke Kodiang

Ke Ayer Hitam

Kg. Bongor Kudong

Kg. Chantek Bangun

Kg. Jawi Endul

Kg. Tok Pulau

Kg. Rama

Kg. Matang Keriang

Jalan Kampung Serdang

Jalan Kampung Tebuk

Jalan Tok Pulau

Jalan Sg. Bahru-Kg. Rama

BPK 3.5A

DAERAH KUBANG PASU
(NEGERI KEDAH)

1 PI

2

3

4 SMK

PI

M

7

R132

R134

R157

R174

2380

4629

4647

8206

8009

8461

2748

5613

6000

925

4341

U

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Makmur
2. Masjid Nurul Yaqin
3. Masjid Al-Magrifah
4. SMK Sanglang

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Rel Keretapi

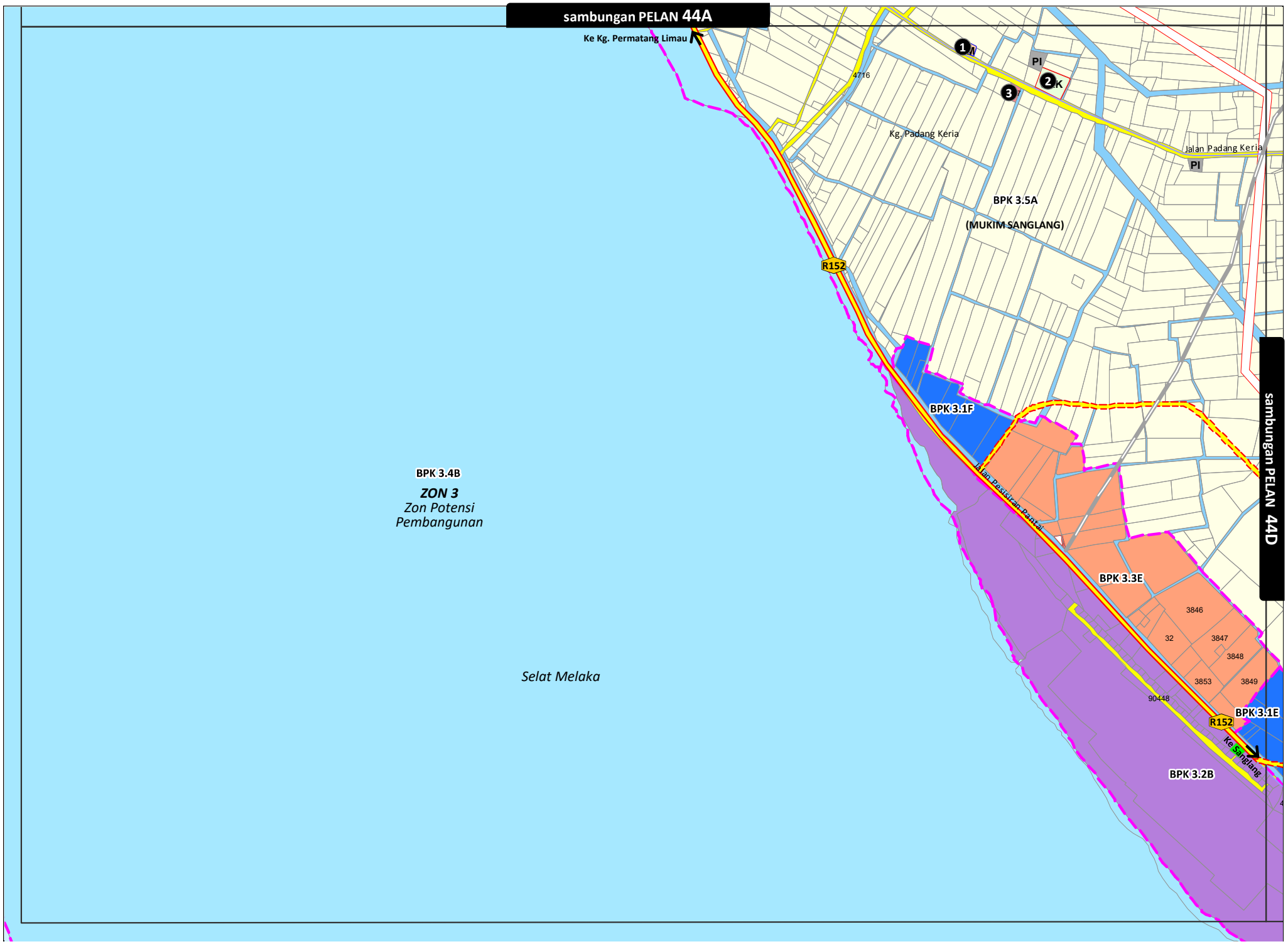
SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
44B	**3.5A**	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Institusi Awam

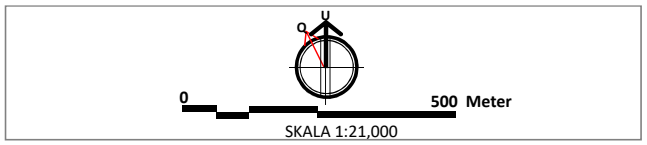
BPK 3.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

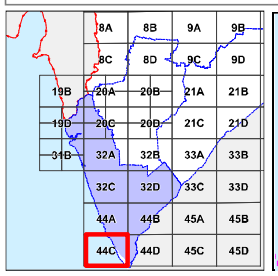
KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** G1.1_Padi **G2.2_Akuakultur** (tertakluk lokasi dan kepada kelulusan agensi teknikal yang berkaitan) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian runcit untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta & Bangunan Penginapan* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 2. Densiti Rendah : 4 unit/ekar atau 10 unit bilik/ekar; 3. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 4. Kawasan liputan tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 5. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 6. Tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		
		D_Institusi Awam **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• **Plinth, nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

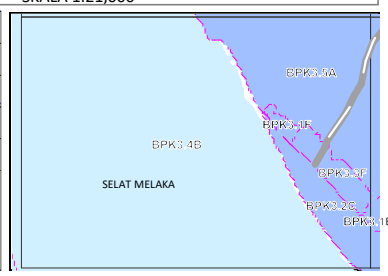
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** G1.1_Padi **G2.2_Akuakultur** (tertakluk lokasi dan kepada kelulusan agensi teknikal yang berkaitan) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**F_Tanah Lapang & Rekreasi**	• **Keluasan minima : 10%.** • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12.1_Landasan Kereta Api **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti** E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	Tiada	Tiada		







PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis
- Bekalan Gas / Petroleum

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Darus Salam
2. SRK Padang Keria
3. Klinik Desa Padang Keria

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 20m
- Jalan Naiktaraf 20m
- Cadangan Rel Keretapi

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
44C	3.1F	**KLUSTER KOMERSIAL_MARINA SANGLANG (Komersial Bercampur)**
	3.2C	**KLUSTER INDUSTRI_SANGLANG (MARITIM)**
	3.3E	**KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SANGLANG**
	3.4B	**KLUSTER PESISIRAN PANTAI_ZON MARITIM BERSEPADU SANGLANG**
	3.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Kemudahan Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 3.1F	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_ MARINA SANGLANG	Sederhana	51 – 80	Tidak Berkenaan	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A6_Pusat Kewangan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>C_PERUMAHAN</u>** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **<u>Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR</u> :** • **Komponen perumahan** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang &Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 3.2B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER INDUSTRI_SANGLANG (MARITIM)	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_PERINDUSTRIAN	**B4_Industri Khas Maritim** Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(b)** di bawah.	**<u>A_Perdagangan</u>** A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D5_Keselamatan D8_Kegunaan Kerajaan			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Semua pembangunan baharu perlu menyediakan kebuk sampah dan tong sampah yang mencukupi serta ditempatkan di lokasi yang bersesuaian.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 5%** daripada keluasan tapak.		
F_TANAH LAPANG & REKREASI	**F1_Tanah Lapang & Rekreasi** **F2_Rekreasi & Sukan** F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan & keperluan jabatan/agensi teknikal.		

Sambungan

BPK 3.3E	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SANGLANG	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **C7_Rumah Kampung** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 3.4B	Tahap Intensiti	Densiti (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PESISIRAN PANTAI ZON MARITIM BERSEPADU SANGLANG	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewanganw A9_Makanan & Minuman	• Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Kawasan ini terletak dalam : **ZON 3 : Zon Potensi Pembangunan** (Hakisan Kategori 3) untuk aktiviti kawasan tebus guna tanah meliputi: • Perumahan • Pelancongan dan Rekreasi • Perindustrian ringan • Pelabuhan kargo dan penumpang • Jeti/Marina Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana: 1) Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan 2) Tidak menjejaskan alam sekitar secara signifikan. Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang dicadangkan hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancangan Fizikal Negara (MPFN) sebelum diberi kelulusan pembangunan, kelulusan pemilikan tanah atau persetujuan pembangunan. Setiap perancangan pembangunan yang melibatkan penambakan laut dan tebus guna tanah perlu dimasukkan dalam rancangan pembangunan negeri sebelum aktiviti tersebut dapat dibenarkan. • Reka bentuk bangunan: a) Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; b) Bangunan Komersial berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai double frontage dan dibenarkan dibangunkan di atas ‘piled structure’ dengan konsep Komersial terapung, tertakluk kepada kelulusan/kebenaran daripada PBT dan agensi teknikal yang terbabit. c) Reka bentuk bangunan digalakkan berkonsepkan ‘cascading design’ serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. d) ‘Artificial island’ juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. Potensi aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut • Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPDB, 2014 (GP007-A(3)) • Jilid 3 : **Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035.**
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Industri ringan dan sederhana yang dibenarkan adalah yang berkaitan dengan industri maritim dan perikanan, dengan syarat tidak mencemarkan persekitaran dan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.		
		<u>C_Perumahan</u>	• Menyediakan kemudahan pengangkutan (termasuk TLK) dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.2_Bekalan Gas E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi (3.69meter), ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut (0.511meter).		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I2_PANTAI	**I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam** **I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam** Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**F1_ Tanah Lapang & Rekreasi**	• **Keluasan minima : 10%.** • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. • Elemen dataran/promenade merupakan karektor bandar utama dengan aksessibiliti awam.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Laluan sikal juga digalakkan sebagai salah satu mod pengangkutan hijau serta mengwujudkan aktiviti tarikan pelancongan bagi kawasan tersebut. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		H1.2.4_Hutan Paya Bakau	• Kawasan bakau sedia ada perlu dilindungi, yang berpotensi sebagai pusat pelancongan baharu dengan pembiakan komuniti kelip-kelip. • Digalakkan program penanaman semula pokok bakau di sepanjang pesisiran pantai.		
		I_Badan Air & Pantai I1.1_Sungai	**Pesisiran Sungai** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan rekreasi dan bangunan Komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan.		
		I2.1_Pantai Awam	**Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m (20') laluan siar kaki; • 15.2m (50') jalan perkhidmatan; • 6.1m(20') anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m(20') anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran sungai selebar minimum 6.1m (20') perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328') antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.		

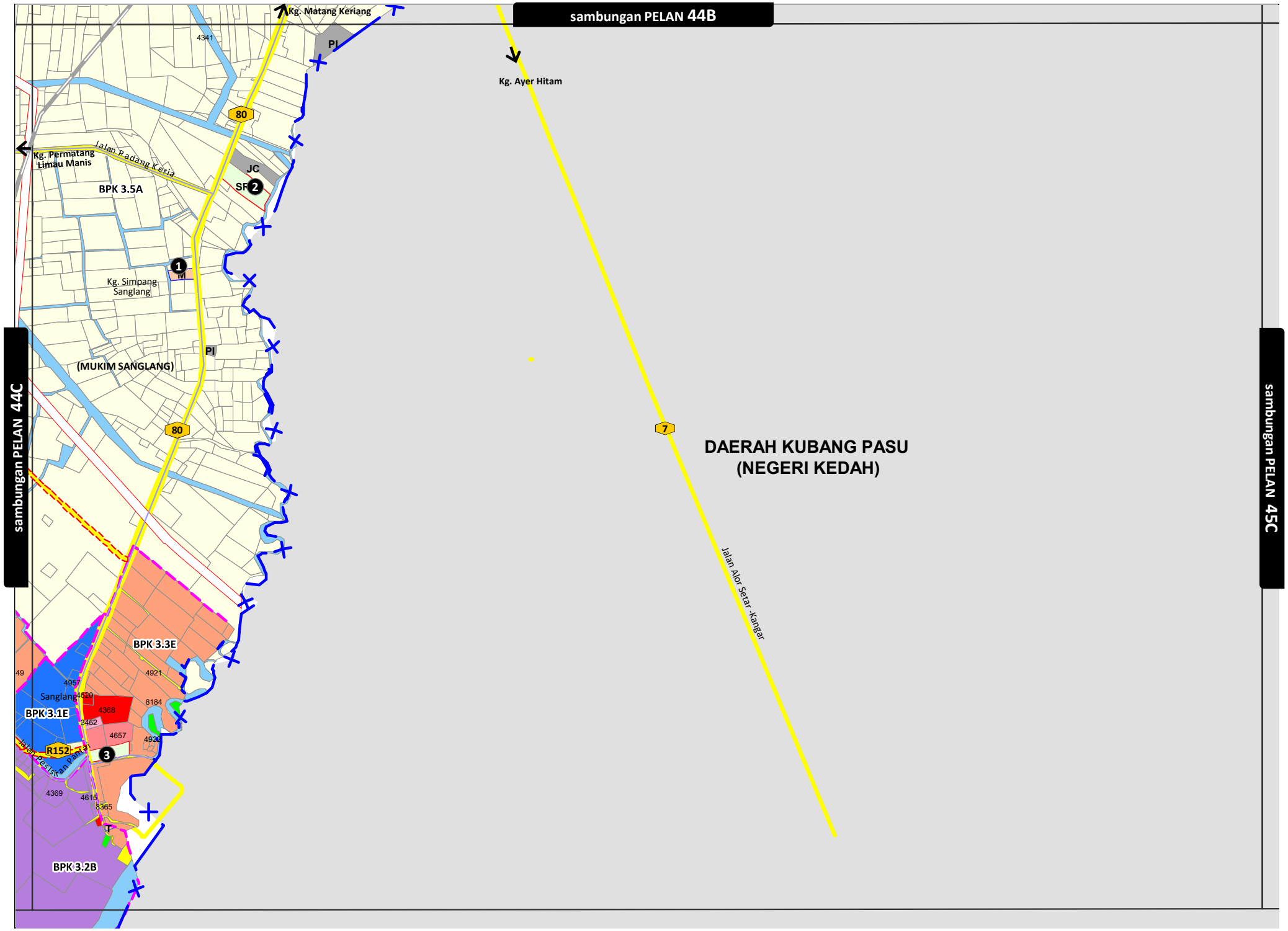
Sambungan

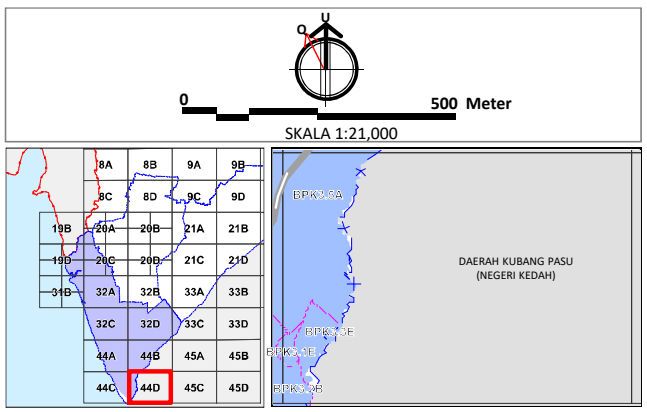
BPK 3.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** G1.1_Padi **G2.2_Akuakultur** (tertakluk lokasi dan kepada kelulusan agensi teknikal yang berkaitan) **Aktiviti Sedia Ada:** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian runcit untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta & Bangunan Penginapan* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 2. Densiti Rendah : 4 unit/ekar atau 10 unit bilik/ekar; 3. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 4. Kawasan liputan tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 5. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 6. Tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		
		D_Institusi Awam **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• **Plinth, nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E2_Pengangkutan Air** **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti** E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	E1.12_Landasan rel	Tiada		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis E5.1.4_PMU	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		
I_BADAN AIR DAN PANTAI	**I1_Badan Air** I1.1_Sungai	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	**<u>Pesisiran Sungai</u>** • Pembangunan rekreasi dan bangunan komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada Jabatan Pengairan dan Saliran, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan
- Tempat Letak Kenderaan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keselamatan
- Perkuburan

Pertanian
- Padi MADA

Mercu Tanda
1. Masjid Ar-Rahman
2. SRK Sanglang
3. SJK (C) Chin Hun

Lain-lain
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 20m
- Cadangan Rel Keretapi

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
44D	3.1E	**KLUSTER KOMERSIAL_PEKAN SANGLANG**
	3.2B	**KLUSTER INDUSTRI_SANGLANG (MARITIM)**
	3.3E	**KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SANGLANG**
	3.5A	**KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA**
		• Kemudahan Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 3.1E	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_PEKAN SANGLANG	Rendah	5 – 30	Tidak Berkenaan	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A4_Pusat Hiburan** **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak** (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi) **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 3.2B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER INDUSTRI_SANGLANG (MARITIM)	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_PERINDUSTRIAN	**B4_Industri Khas Maritim** **Aktiviti Sedia Ada:** • Rujuk **Jadual Kolum II(b)** di bawah.	**A_Perdagangan** A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D5_Keselamatan D8_Kegunaan Kerajaan			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Semua pembangunan baharu perlu menyediakan kebuk sampah dan tong sampah yang mencukupi serta ditempatkan di lokasi yang bersesuaian.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 5%** daripada keluasan tapak.		
F_TANAH LAPANG & REKREASI	**F1_Tanah Lapang & Rekreasi** **F2_Rekreasi & Sukan** F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan & keperluan jabatan/agensi teknikal.		

Sambungan

BPK 3.3E	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SANGLANG	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **C7_Rumah Kampung** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

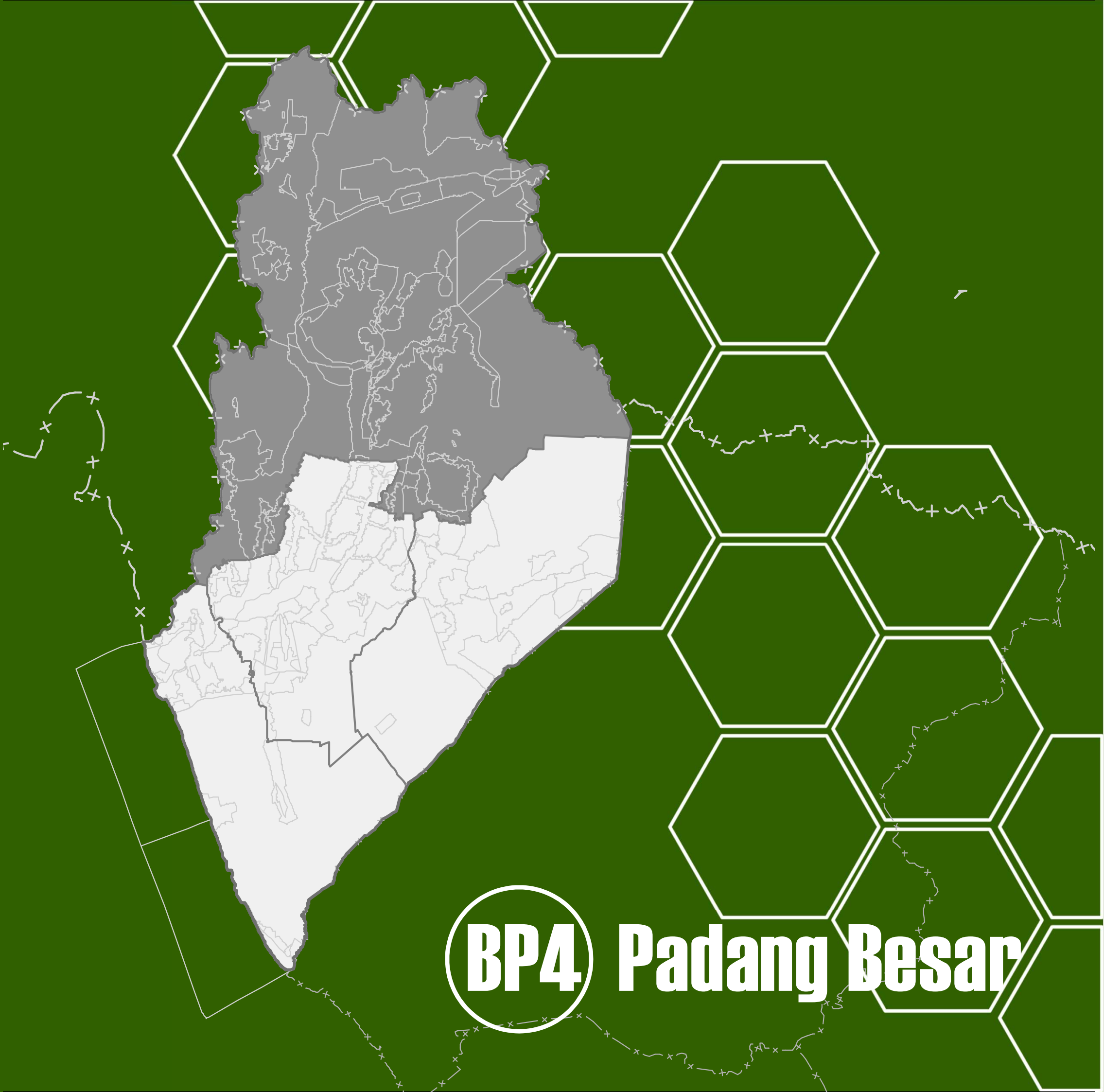
Sambungan

BPK 3.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** G1.1_Padi **G2.2_Akuakultur** (tertakluk lokasi dan kepada kelulusan agensi teknikal yang berkaitan) **Aktiviti Sedia Ada:** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian runcit untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta & Bangunan Penginapan* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 2. Densiti Rendah : 4 unit/ekar atau 10 unit bilik/ekar; 3. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 4. Kawasan liputan tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 5. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 6. Tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/ penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		
		D_Institusi Awam **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• **Plinth, nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D7_Kemudahan Masyarakat** Aktiviti Sedia Ada • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E2_Pengangkutan Air** **E4_Jalan** E4.3_Jalan Negeri **E5_Infrastruktur Dan Uiliti** E5.4.5_Saliran Pertanian E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan	E1.12_Landasan rel	Tiada		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis E5.1.4_PMU	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		
I_BADAN AIR DAN PANTAI	**I1_Badan Air** I1.1_Sungai	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	**<u>Pesisiran Sungai</u>** • Pembangunan rekreasi dan bangunan komersial terapung di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada Jabatan Pengairan dan Saliran, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran kawasan badan air dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. • Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.


BP4 Padang Besar

B4.1 SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BP4 PADANG BESAR

BP4 Padang Besar merupakan nadi perkembangan ekonomi bagi kawasan kajian, dengan adanya perancangan masa hadapan berimpak tinggi seperti Kawasan Perindustrian Lembah Chuping/*Chuping Valley Industrial Area* (CVIA), pelabuhan darat Padang Besar (PIP) dan cadangan Zon Perdagangan Antarabangsa Padang Besar (PBIZ) beserta lokasinya yang strategik iaitu bersempadanan di antara Malaysia dan Thailand. Dengan keluasan 41,347.71 hektar, BP4 Padang Besar, dibahagikan kepada 26 Blok Perancangan Kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

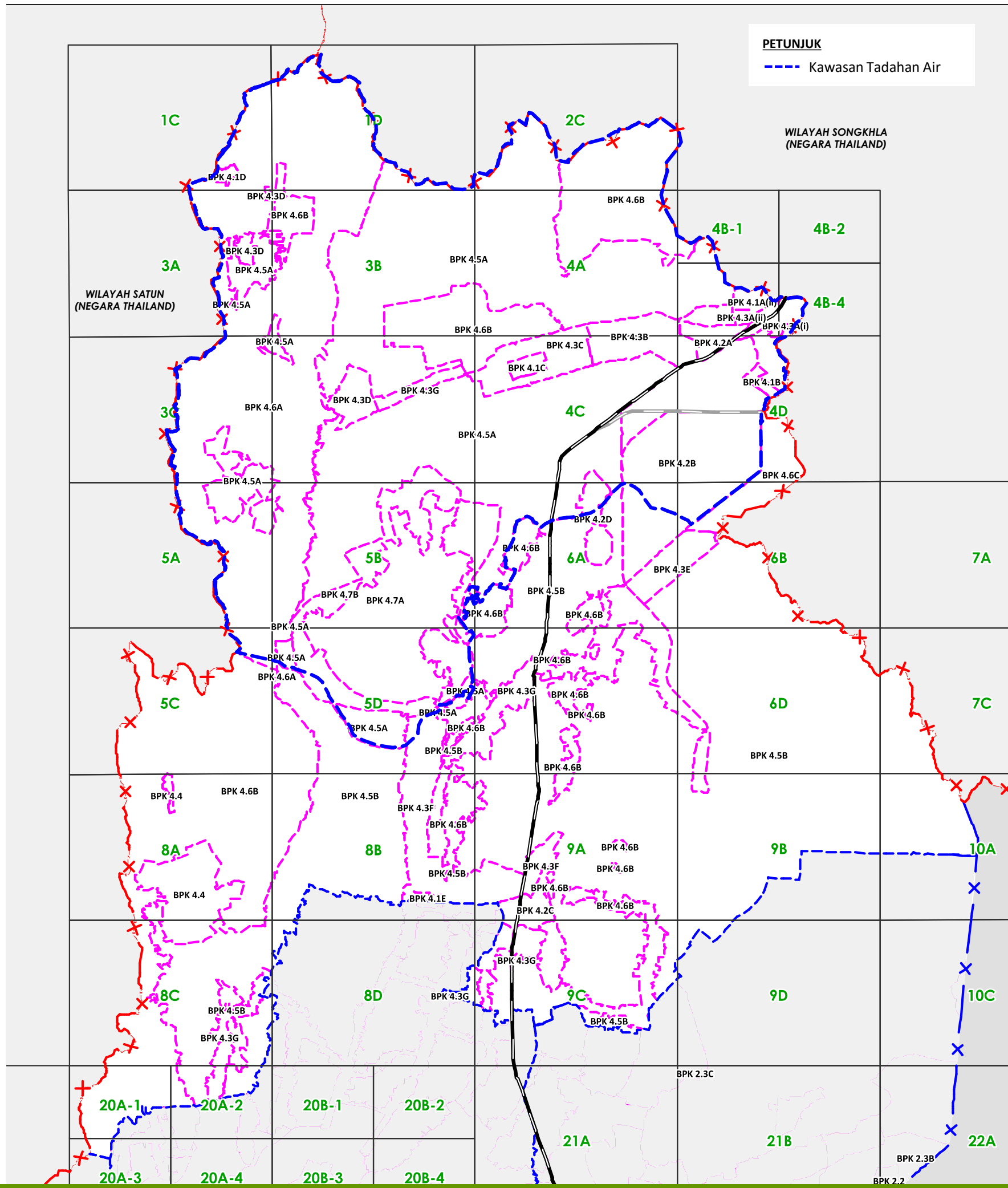
Jadual B4.1 : MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BLOK PERANCANGAN 4

BPK		LUAS (HEKTAR)	NO SYIT PIAWAIAN																													
			1C	1D	2C	3A	3B	3C	3D	4A	4B	4C	4D	5A	5B	5C	5D	6A	6B	6C	6D	7C	8A	8B	8C	8D	9A	9B	9C	9D	10A	20A
4.1	**KLUSTER KOMERSIAL (KK)**																															
4.1A	KK_Bandar Padang Besar																															
	4.1A(i)_Pusat Bandar Padang Besar	112.51									✓																					
	4.1A(ii)_PBIZ	64.21									✓																					
4.1B	KK_Pinggir Padang Besar	35.96											✓																			
4.1C	KK_Sg. Chuchoh	51.16										✓																				
4.1D	KK_Wang Kelian	23.45	✓																													
4.1E	KK_Beseri	15.92																						✓								
4.2	**KLUSTER INDUSTRI (KI)**																															
4.2A	KI_Padang Besar	103.14									✓		✓																			
4.2B	KI_Lembah Chuping / CVIA	1,165.85										✓	✓					✓	✓													
4.2C	KI_Bukit Ketri	82.45																									✓		✓			
4.2D	KI_Dolomite Chuping	151.21										✓						✓														
4.3	**KLUSTER PERUMAHAN (KP)**																															
4.3A	KP_Bandar Padang Besar																															
	4.3A(i)_Pusat Bandar Padang Besar	115.99									✓		✓																			
	4.3A(ii)_Kg. Kolam	18.86									✓																					
4.3B	KP_Pinggir Padang Besar	928.21								✓	✓	✓	✓																			
4.3C	KP_Sg. Chuchoh	319.20							✓	✓		✓																				
4.3D	KP_Wang Kelian-Kaki Bukit	182.95	✓			✓			✓																							
4.3E	KP_CVIA	213.76																✓	✓													
4.3F	KP_Beseri	744.20															✓							✓			✓					
4.3G	KP_Koridor Jalan Utama	1482.54							✓								✓	✓		✓	✓				✓	✓	✓	✓	✓			✓
4.4	**KLUSTER REKREASI**																															
4.4	Kluster Rekreasi Komersial_Sg. Batu Pahat	483.43																					✓		✓							
4.5	**KLUSTER PERTANIAN**																															
4.5A	Kluster Pertanian_Kawasan Tadahan Air	7,550.28		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓														
4.5B	Kluster Pertanian_Luar Kawasan Tadahan Air	13,492.78															✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.6	**KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)**																															
4.6A	Hutan Taman Negeri (HSK Mata Ayer & HSK Bukit Wang Mu)	4,836.74	✓	✓		✓	✓	✓	✓					✓	✓	✓	✓															
4.6B	Hutan Simpan Kekal (13 HSK)*	6,400.14		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓		✓			✓	✓	✓		✓		✓			✓
4.6C	HSK Rimba Mas-Mas	330.03											✓						✓													
4.7	**KLUSTER TASIK TIMAH TASOH**																															
4.7A	Empangan Timah Tasoh	1,359.70													✓		✓															
4.7B	Zon Penampan Tasik Timah Tasoh	1,083.05						✓							✓		✓	✓														
JUMLAH KESELURUHAN		**41,347.71**																														

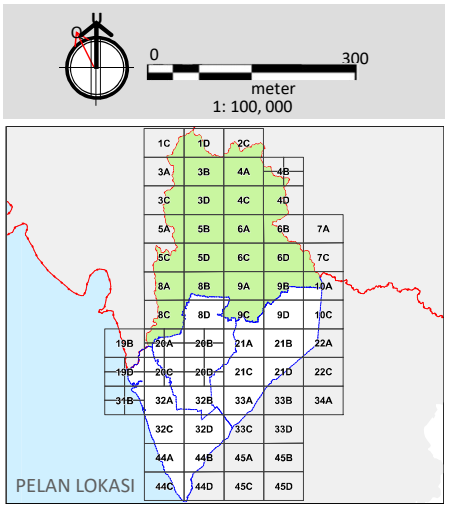
Nota (*)

1) HSK Mata Ayer 2) HSK Bukit Wang Mu 3) HSK Bukit Bintang 4) HSK Kurong Batang 5) HSK Rimba Mas-Mas 6) HSK Bukit Manek
7) HSK Bukit Guar Sami 8) HSK Bukit Wang Pisan 9) HSK Bukit Tok Seri 10) HSK Bukit Jerneh 11) HSK Bukit Merah 12) HSK Bukit Tok Panjang 13) HSK Bukit Merbok

Kawasan Tadahan Air



BP4 PADANG BESAR : SYIT PIAWAIAN



PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan
- PIP / Lapangan Terbang Mini

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

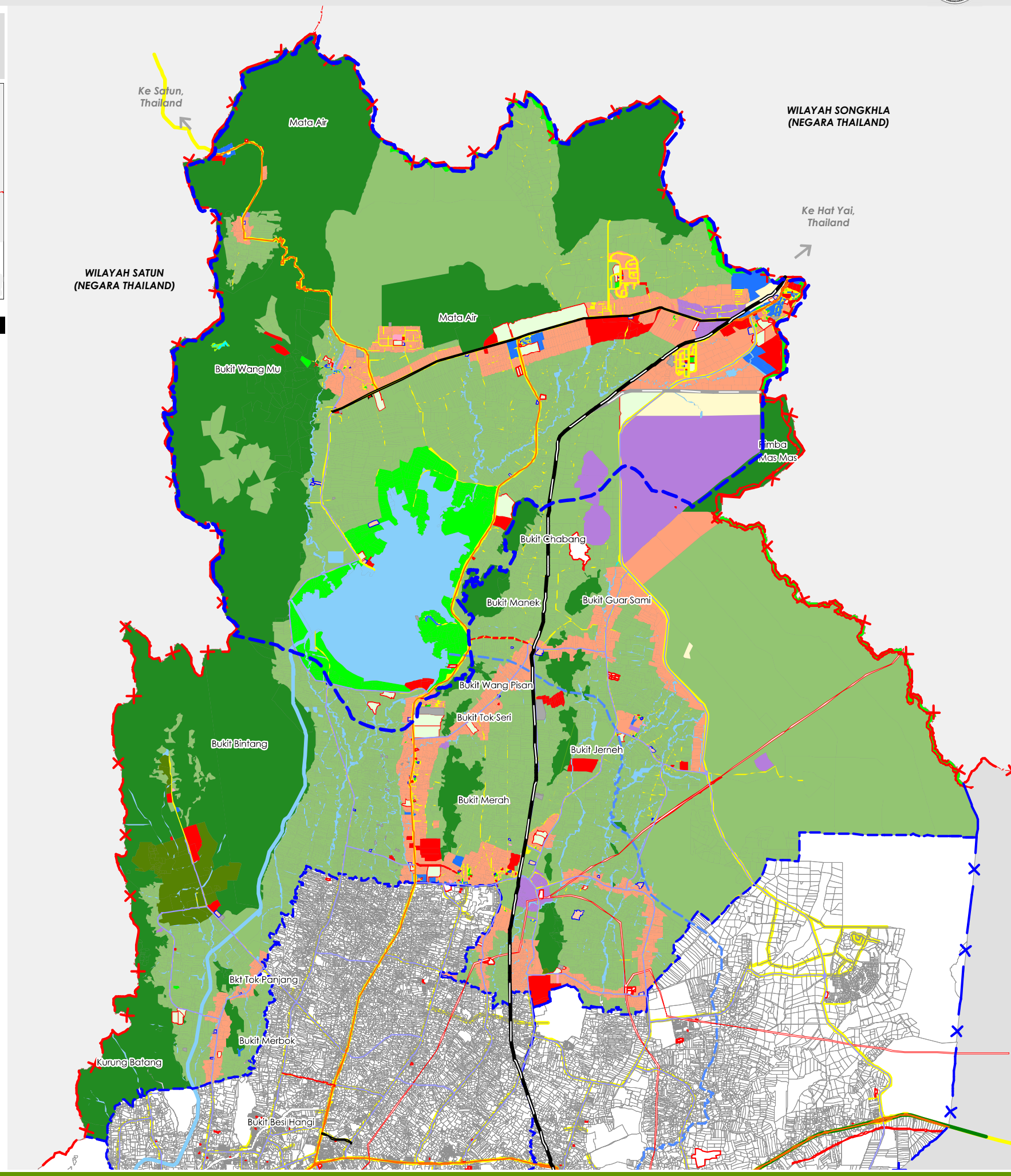
Infrastruktur dan Utiliti
- Pengairan dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Rentis
- Bekalan Gas / Petroleum

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

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Kawasan Tadahan Air
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya
- Rel Keretapi

Cadangan Pengangkutan
- Jalan Baru 20m
- Jalan Baru 30m
- Jalan Naiktaraf 20m
- Jalan Naiktaraf 30m
- Rel Keretapi



BP4 PADANG BESAR : PETA CADANGAN GUNA TANAH 2035

B4.2 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

Jadual B4.2 : CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN – BLOK PERANCANGAN 4

BPK		KELAS/ AKTIVITI UTAMA	NO. SYIT PIAWAIAN	TAHAP INTENSITI	DENSITI (Unit/Ekar)		KAW. PLINTH		NISBAH PLOT	KETINGGIAN (Tingkat) (Maksimum)
4.1	**KLUSTER KOMERSIAL (KK)**									
4.1A	KK_Bandar Padang Besar	A_Perdagangan								
	4.1A(i)_Pusat Bandar Padang Besar	A_Perdagangan	4B(3), 4B(4)	Sederhana	D4	50 - 81	-	P6	1:5	15T
	4.1A(ii)_PBIZ	A_Perdagangan	4B(3)	Tinggi	D5	81 - 120	-	P6	1:4	20T
4.1B	KK_Pinggir Padang Besar	A_Perdagangan	4D	Sederhana Rendah	D3	31 - 50	-	P4	1:4	10T
4.1C	KK_Sg. Chuchoh	A_Perdagangan	4C	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	-	P3	1:3	5T
4.1D	KK_Wang Kelian	A_Perdagangan	1C	Rendah	D2	5 - 30	-	P2	1:2	3T
4.1E	KK_Beseri	A_Perdagangan	8B	Rendah	D2	5 – 30	-	P2	1:2	3T
4.2	**KLUSTER INDUSTRI (KI)**									
4.2A	KI_Padang Besar	B_Perindustrian	4B(3), 4D	Rendah	D2	5 – 30	-	P2	1:2	3T
4.2B	KI_Lembah Chuping / CVIA	B_Perindustrian	4C, 4D, 6A, 6B	Rendah	D2	5 – 30	60%	P3	1:1	5T
4.2C	KI_Bukit Ketri	B_Perindustrian	9A, 9C	Amat Rendah	D1	1 – 4	60%	P2	1:2	3T
4.2D	KI_Dolomite Chuping	B_Perindustrian	4C, 6A	Amat Rendah	D1	1 – 4	-	P2	1:2	3T
4.3	**KLUSTER PERUMAHAN (KP)**									
4.3A	KP_Bandar Padang Besar	C_Perumahan								
	4.3(i)_Pusat Bandar Padang Besar	C_Perumahan	4B(3), 4B(4), 4D	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P5	1:5	15T
	4.3(ii)_Kg. Kolam	C_Perumahan	4B(3)	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P4	1:4	10T
4.3B	KP_Pinggir Bandar Padang Besar	C_Perumahan	4A, 4B(3), 4C, 4D	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P4	1:4	10T
4.3C	KP_Sg. Chuchoh	C_Perumahan	3D, 4A, 4C	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P3	1:3	5T
4.3D	KP_Wang Kelian-Kaki Bukit	C_Perumahan	1C, 3A, 3D	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2	1:2	3T
4.3E	KP_CVIA	C_Perumahan	6A, 6B	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P5	1:4	15T
4.3F	KP_Beseri	C_Perumahan	5D, 8B, 9A	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P3	1:3	5T
4.3G	KP_Koridor Jalan Utama	C_Perumahan	3D, 5D, 6A, 6C, 6D, 8C, 8D, 9A, 9B, 9C, 20A	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2	1:2	3T
4.4	**KLUSTER REKREASI**									
4.4	Kluster Rekreasi Komersial_Sg. Batu Pahat	F_Tanah Lapang & Rekreasi	8A, 8C	Rendah	D2	5 – 30	60%	P3	1:3	5T
4.5	**KLUSTER PERTANIAN (KT)**									
4.5A	Kluster Pertanian_Kawasan Tadahan Air	G_Pertanian & Penternakan	1D, 2C,3A, 3B, 3C, 3D, 4A, 4B(1), 4B(3), 4C, 5A, 5B, 5D, 6A	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2	1:2	3T
4.5B	Kluster Pertanian_Luar Kawasan Tadahan Air	G_Pertanian & Penternakan	5D, 6A, 6B, 6C, 6D, 7C, 8A, 8B, 8C, 8D, 9A, 9A, 9B, 9C, 9D, 10A, 20A	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2	1:2	3T
4.6	**KLUSTER HUTAN**									
4.6A	Hutan Taman Negeri (HSK Mata Ayer & HSK Bukit Wang Mu)	H_Hutan	1C, 1D, 3A, 3B, 3C, 3D, 4D, 5A, 5B, 5C, 5D, 20A	Amat Rendah	D1	1 – 4	20% - 40%	P1	1:1	2T
4.6B	Hutan Simpan Kekal (HSK Mata Ayer, HSK Bkt. Bintang, HSK Kurong Batang)	H_Hutan	1D, 2C, 3A, 3B, 3D, 4A, 4B(1), 5C, 5D, 6A, 6C, 8A, 8B, 8C, 9A, 9C	Amat Rendah	D1	1	40%	P1	1:1	2T
4.6C	Huta Simpan Kekal Rimba Mas-Mas	H_Hutan	4D, 6B	Amat Rendah	D1	1 – 4	-	P1	1:1	2T
4.7	**KLUSTER TASIK TIMAH TASOH**									
4.7A	Empangan Timah Tasoh	I_Badan Air	5B, 5D	- Tiada -						
4.7B	Zon Penampan Tasik Timah Tasoh	F_Tanah Lapang & Rekreasi	3D, 5B, 5D, 6A	Amat Rendah	D1	1 - 4	60%	P1	1:1	2T

DENSITI	D1	Amat Rendah (1-4 unit/ekar)	D2	Rendah (5 – 30 unit/ekar)	D3	Sederhana Rendah (31 – 50 unit/ekar)	D4	Sederhana (51 – 80 unit/ekar)	D5	Tinggi (81 – 120 unit/ekar)

PLOT RATIO/ KETINGGIAN (MAKSIMA)	P1	1 : 1 (2 Tingkat)	P2	1 : 2 (3 Tingkat)	P3	1 : 3 (5 Tingkat)	P4	1 : 4 (10 Tingkat)	P5	1 : 4 (15 Tingkat)	P6	1 : 5 (20 Tingkat)

PETUNJUK

- Tiada
- D1 Amat Rendah (1 – 4 unit/ekar)
- D2 Rendah (5 – 30 unit/ekar)
- D3 Sederhana Rendah (31 – 50 unit/ekar)
- D4 Sederhana (51 – 80 unit/ekar)
- D5 Tinggi (81 – 120 unit/ekar)
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

WILAYAH SONGKHLA (NEGARA THAILAND)

WILAYAH SATUN (NEGARA THAILAND)

SELAT MELAKA

BP1

BP2

BP4 PADANG BESAR : PELAN DENSITI PEMBANGUNAN

PETUNJUK

- Tiada
- P1 (Ketinggian Maksimum 2 tingkat)
- P2 (Ketinggian Maksimum 3 tingkat)
- P3 (Ketinggian Maksimum 5 tingkat)
- P4 (Ketinggian Maksimum 10 tingkat)
- P5 (Ketinggian Maksimum 15 tingkat)
- P6 (Ketinggian Maksimum 20 tingkat)

- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

WILAYAH SONGKHLA (NEGARA THAILAND)

WILAYAH SATUN (NEGARA THAILAND)

SELAT MELAKA

BPK 4.1D, BPK 4.3D, BPK 4.6B, BPK 4.3D, BPK 4.5A, BPK 4.5A, BPK 4.5A, BPK 4.6A, BPK 4.5A, BPK 4.7B, BPK 4.7A, BPK 4.5A, BPK 4.5A, BPK 4.6A, BPK 4.5A, BPK 4.4, BPK 4.6B, BPK 4.4, BPK 4.5B, BPK 4.5B, BPK 4.3G, BPK 4.3D, BPK 4.6B, BPK 4.5A, BPK 4.6B, BPK 4.3C, BPK 4.1C, BPK 4.3B, BPK 4.2A, BPK 4.1A(ii), BPK 4.3A(ii), BPK 4.3A(i), BPK 4.1B, BPK 4.2B, BPK 4.6C, BPK 4.2D, BPK 4.6B, BPK 4.3E, BPK 4.5B, BPK 4.6B, BPK 4.6B, BPK 4.6B, BPK 4.5A, BPK 4.3G, BPK 4.6B, BPK 4.6B, BPK 4.5A, BPK 4.5B, BPK 4.6B, BPK 4.5B, BPK 4.3F, BPK 4.6B, BPK 4.5B, BPK 4.1E, BPK 4.3F, BPK 4.6B, BPK 4.6B, BPK 4.6B, BPK 4.2C, BPK 4.3G, BPK 4.3G, BPK 4.5B, BPK 4.5B, BPK 4.3G

BP1

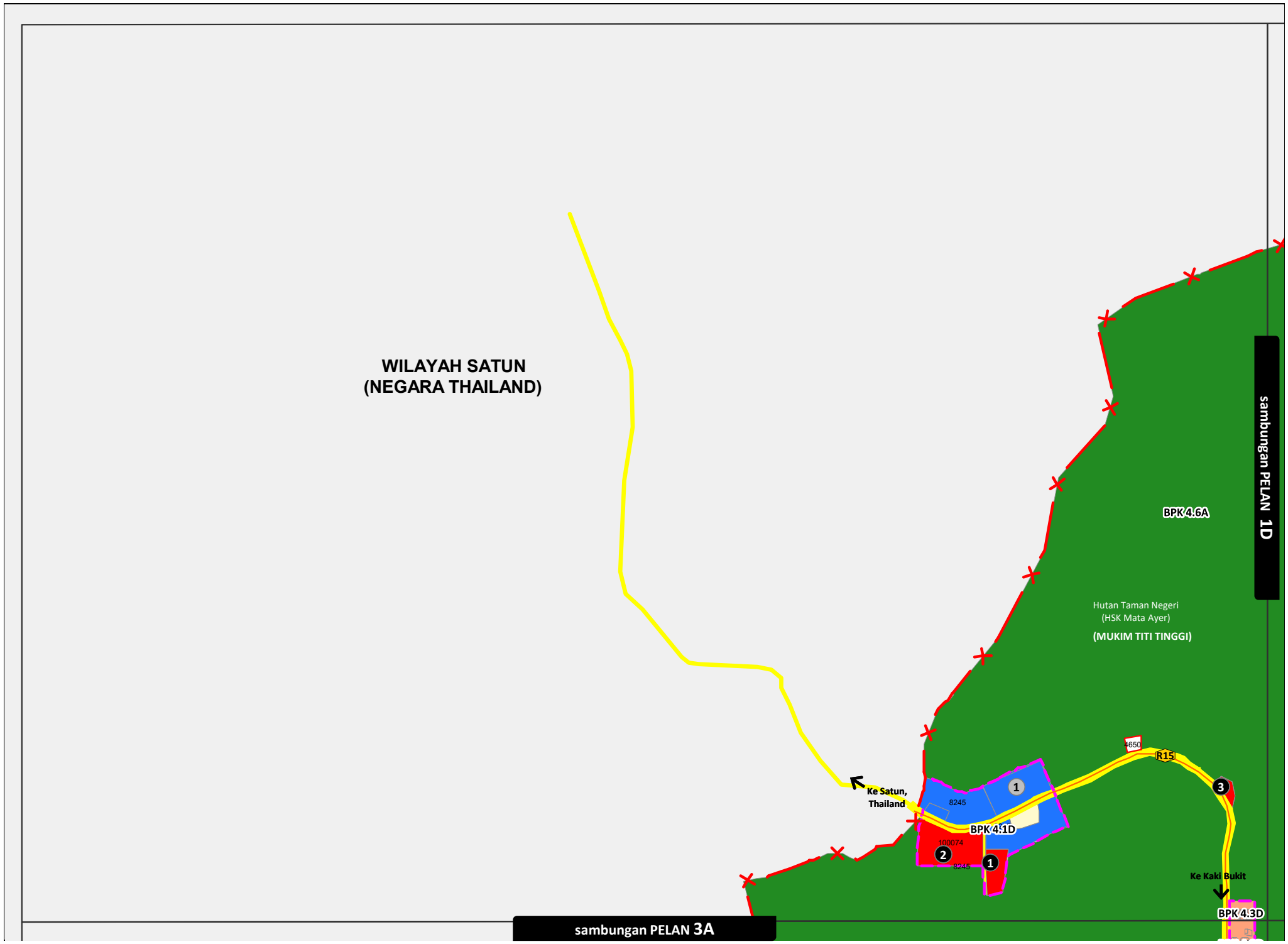
BP2

BP4 PADANG BESAR : PELAN KETINGGIAN

B4.3 SYARAT-SYARAT UMUM

JADUAL II(B) : SYARAT-SYARAT AKTIVITI YANG DIBENARKAN : AKTIVITI SEDIA ADA, DALAM PERANCANGAN DAN YANG TELAH DILULUSKAN SEBELUM PENGWARTAAN RT MPKPS 2035

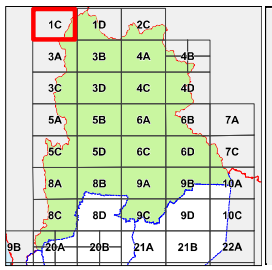
SYARAT 1 : AKTIVITI YANG SELARAS DENGAN RT MPKPS 2035	SYARAT 2 : AKTIVITI YANG TIDAK SELARAS DENGAN RT MPKPS 2035	SYARAT 3 : AKTIVITI YANG DILULUSKAN SEBELUM PEWARTAAN RT MPKPs 2035
a) Semua jenis kemudahan awam dan infrastruktur sedia ada adalah dibenarkan. b) Aktiviti sedia ada yang selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 adalah dibenarkan. c) Bagi aktiviti sedia ada yang selaras dan masih belum memperolehi apa-apa kebenaran/kelulusan PBN/PBT, perlu membuat permohonan kelulusan KM dalam tempoh masa yang ditetapkan oleh PBN/PBT selepas pewartaan RT MPKPs 2035.	• Aktiviti sedia ada yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 yang didapati mencemar ataupun menimbulkan kacau ganggu ataupun kesan negatif kepada persekitaran dan komuniti setempat akan disyorkan salah satu tindakan berikut: Tindakan (A) : Diberhentikan operasi; Tindakan (B) : Petempatan semula/dipindahkan ke lokasi lain yang bersesuaian; Tindakan (C) : Dibenarkan di lokasi semasa dengan program mitigasi berkala yang diluluskan oleh jabatan/agensi teknikal yang berkaitan. • Ini tertakluk kepada keputusan, arahan, terma dan syarat yang ditetapkan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan mengikut keperluan kes-kes terbabit serta mematuhi ketetapan mengikut peruntukan dasar/akta/garis panduan yang diguna pakai. • Tempoh masa peralihan untuk Tindakan (A) dan (B) adalah tertakluk kepada arahan, terma dan syarat yang ditetapkan mengikut peruntukan dasar/akta/garis panduan yang diguna pakai oleh PBN, PBT ataupun agensi teknikal terbabit(Contoh Akta 133). Ia berkuatkuasa selepas tarikh pewartaan RT MPKPs 2035 kelak. • Kesemua kos yang terlibat dalam proses tersebut adalah dibawah tanggungjawap pemaju/pemilik tanah sepenuhnya.	i. Aktiviti yang telah memperolehi kelulusan/kebenaran daripada PBN dan PBT sebelum pengwartaan adalah dibenarkan. ii. Aktiviti yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 yang telah diluluskan sebelum pewartaan juga tertakluk kepada Syarat 2.



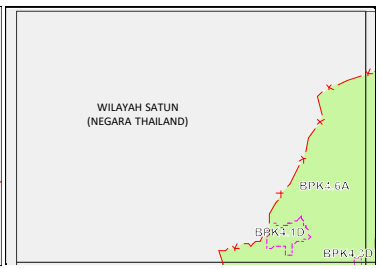
U

0 500 Meter

SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Komersial
- Hutan

Pengangkutan

- Jalan
- Tempat Letak Kenderaan

Infrastruktur Dan Utiliti

- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan

Mercu Tanda

1. Pondok Polis Wang Kelian
2. Pos Imigresen Wang Kelian
3. Pejabat Taman Negeri Perlis

Lain-lain

- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan

Cadangan Projek

1. H3-6 : Cadangan Pengaktifan Semula Pusat Perniagaan Sempadan Wang Kelian – Wang Prachan

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
1C (Kawasan Tadahan Air)	4.1D	**KLUSTER KOMERSIAL_WANG KELIAN**
		• Institusi Awam
	4.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_WANG KELIAN-KAKI BUKIT**
	4.6A	**HUTAN TAMAN NEGERI _HSK MATA AYER**
		• Infrastruktur & Utiliti

BPK 4.1D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_WANG KELIAN	Rendah	5 – 30	Tidak Berkenaan	1 : 2	3 Tingkat
• **Institusi Awam**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi)** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1.9_*Pick up point/drop off point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		
D_INSTITUSI AWAM	**D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

Sambungan

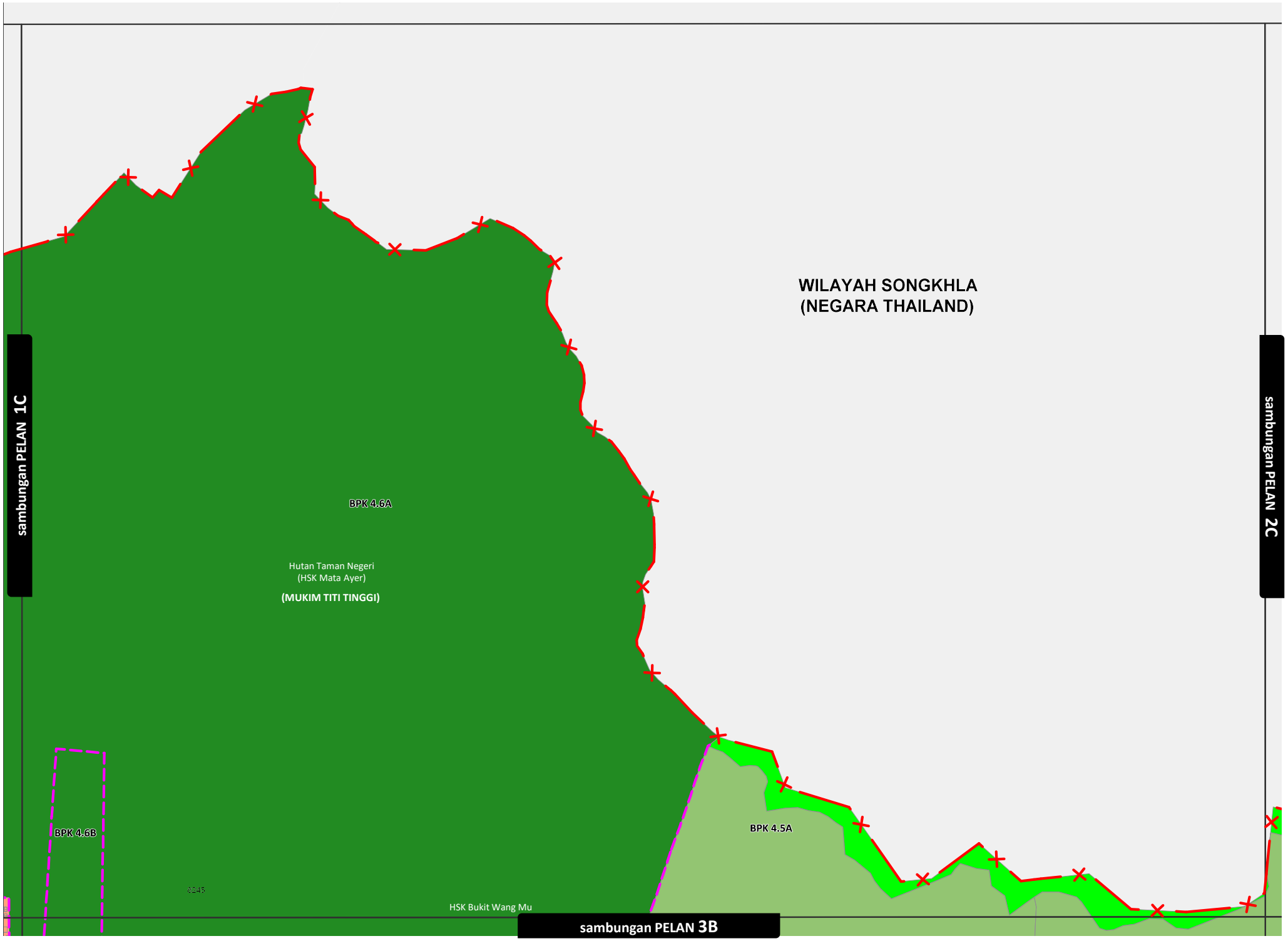
BPK 4.3D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN _WANG KELIAN-KAKI BUKIT	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

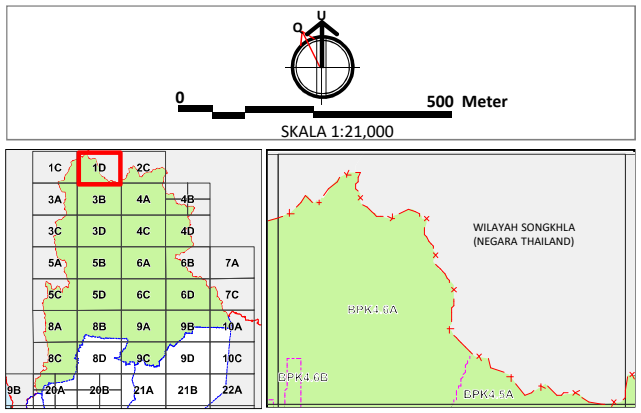
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2.5_Pusat Jagaan Kanak-kanak /orang tua A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perkhidmatan perniagaan tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick u*p *Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN TAMAN NEGERI_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan • Hutan Perlindungan Tanah, • Hutan Tadahan Air, • Hutan Perlindungan Hidupan Liar • Hutan Lipur/Rekreasi **H6_Gua** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat di dalam kawasan sumberjaya rekreasi dan eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Hutan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
1D (Kawasan Tadahan Air)	**4.5A**	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Kawasan Hijau_Zon KESBAN
	4.6A	**HUTAN TAMAN NEGERI_HSK MATA AYER**
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER**

BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 - 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Kawasan Hijau_Zon KESBAN**	Amat Rendah	1 - 3	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u> **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	**F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)**	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.

Sambungan

BPK 4.6A	Tahap Intensiti	Densiti	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (max)
HUTAN TAMAN NEGERI_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1 unit/ekar	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan • Hutan Perlindungan Tanah, • Hutan Tadahan Air, • Hutan Perlindungan Hidupan Liar • Hutan Lipur/Rekreasi H6_Gua **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat di dalam kawasan sumberjaya rekreasi dan eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

WILAYAH SONGKHLA
(NEGARA THAILAND)

sambungan PELAN 1D

BPK 4.5A

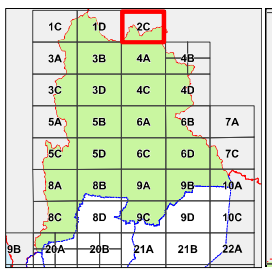
BPK 4.6B
HSK Mata Ayer

(MUKIM TITI TINGGI)

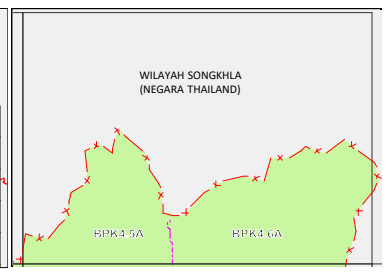
BPK 4

sambungan PELAN 4A

0 500 Meter
SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama

Hutan

Tanah Lapang Dan Rekreasi

Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Pertanian

Pertanian

Lain-lain

Sempadan Antarabangsa

Sempadan Blok Perancangan Kecil

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
2C (Kawasan Tadahan Air)	**4.5A**	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Kawasan Hijau_Zon KESBAN
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER**

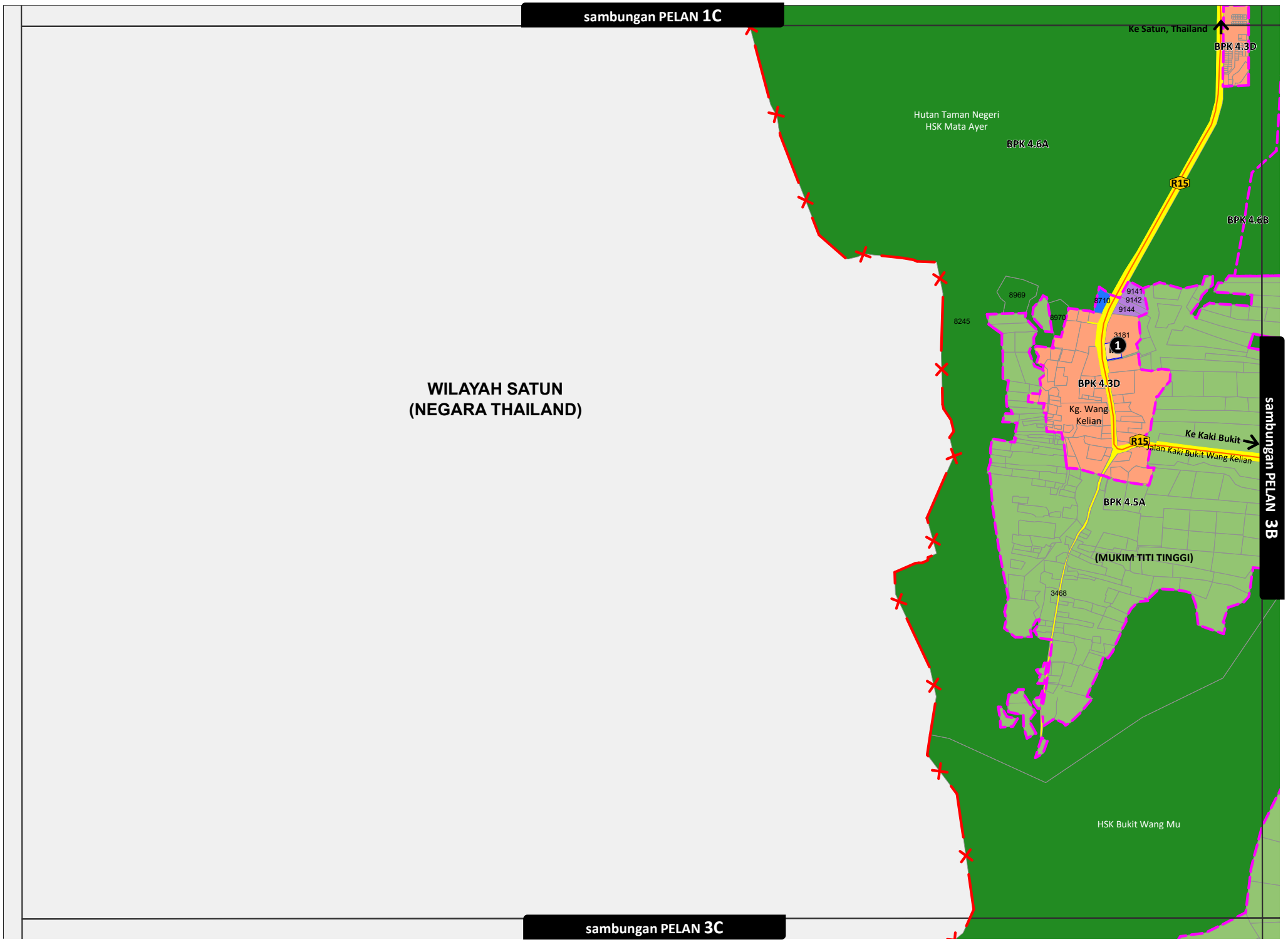
BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 - 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Kawasan Hijau_Zon KESBAN**	Amat Rendah	1 - 3	40%	1 : 1	2 Tingkat

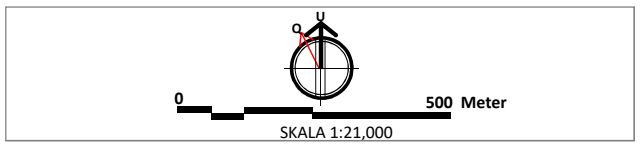
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	**F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)**	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.

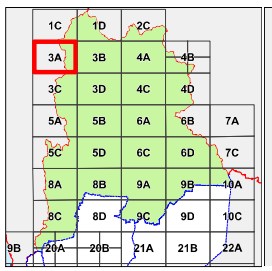
Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

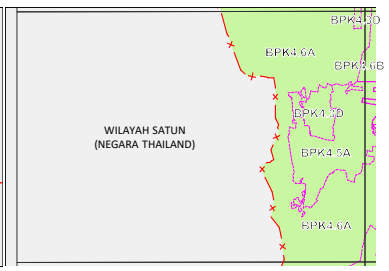
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		







PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Keagamaan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
- 1 Masjid Nurul Husna Wang Kelian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
3A (Kawasan Tadahan Air)	**4.3D**	**KLUSTER PERUMAHAN_WANG KELIAN-KAKI BUKIT**
	4.5A	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Perindustrian
		• Perniagaan
	4.6A	**HUTAN TAMAN NEGERI_HSK MATA AYER**
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER**

BPK 4.3D	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_WANG KELIAN-KAKI BUKIT	Rendah	4 – 30	60%	Rendah	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C3_Rumah Kluster** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **C6_Asrama** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2.5_Pusat Jagaan Kanak-kanak /orang tua A4.3_Gelanggang Sukan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK untuk operasi)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat petempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan bagi lot-lot berhadapan dengan rizab jalan 30 meter : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Perindustrian**	Amat Rendah	1 – 4	Tidak Berkaitan	**1 : 2**	2 Tingkat
• **Perniagaan**	Rendah	5 - 30	Tidak Berkaitan	**1 : 2**	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		
		D_Institusi Awam **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_PERINDUSTRIAN	**B1(A)_Industri Ringan Jenis A** **B1(B)_Industri Ringan Jenis B** **B2_Industri Sederhana**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan.
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A1.1_Runcit** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK untuk operasi**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			• Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan bagi lot-lot berhadapan dengan rizab jalan 30 meter : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.

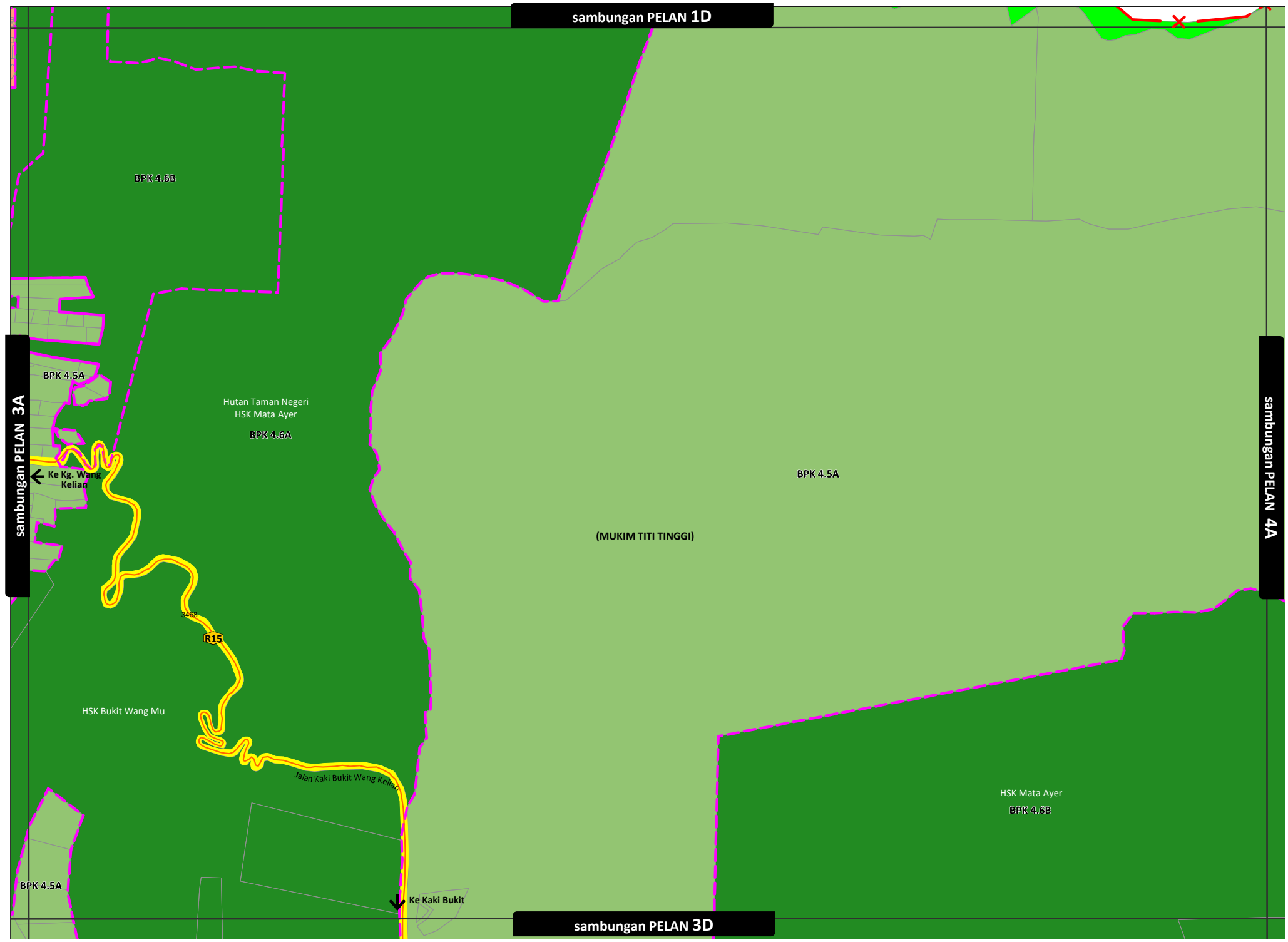
BPK 4.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN TAMAN NEGERI_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1 – 4	20%	1 : 1	2 Tingkat

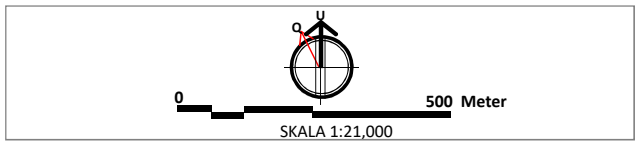
KOLUM I KELAS UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan • Hutan Perlindungan Tanah, • Hutan Tadahan Air, • Hutan Perlindungan Hidupan Liar, • Hutan Lipur/Rekreasi H6_Gua **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat di dalam kawasan sumberjaya rekreasi dan eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung			

Sambungan

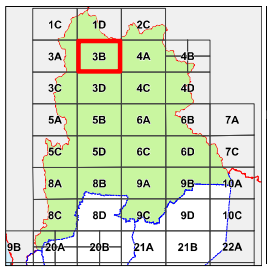
BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

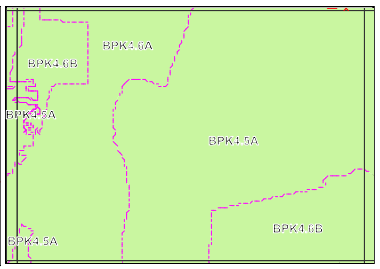




PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK



Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
3B (Kawasan Tadahan Air)	**4.5A**	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**
	4.6A	**HUTAN TAMAN NEGERI _HSK MATA AYER**
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT WANG MU & HSK MATA AYER**
		• Tanah Lapang & Rekreasi_(Zon KESBAN)
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	4 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		
		<u>D_Institusi Awam</u> **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

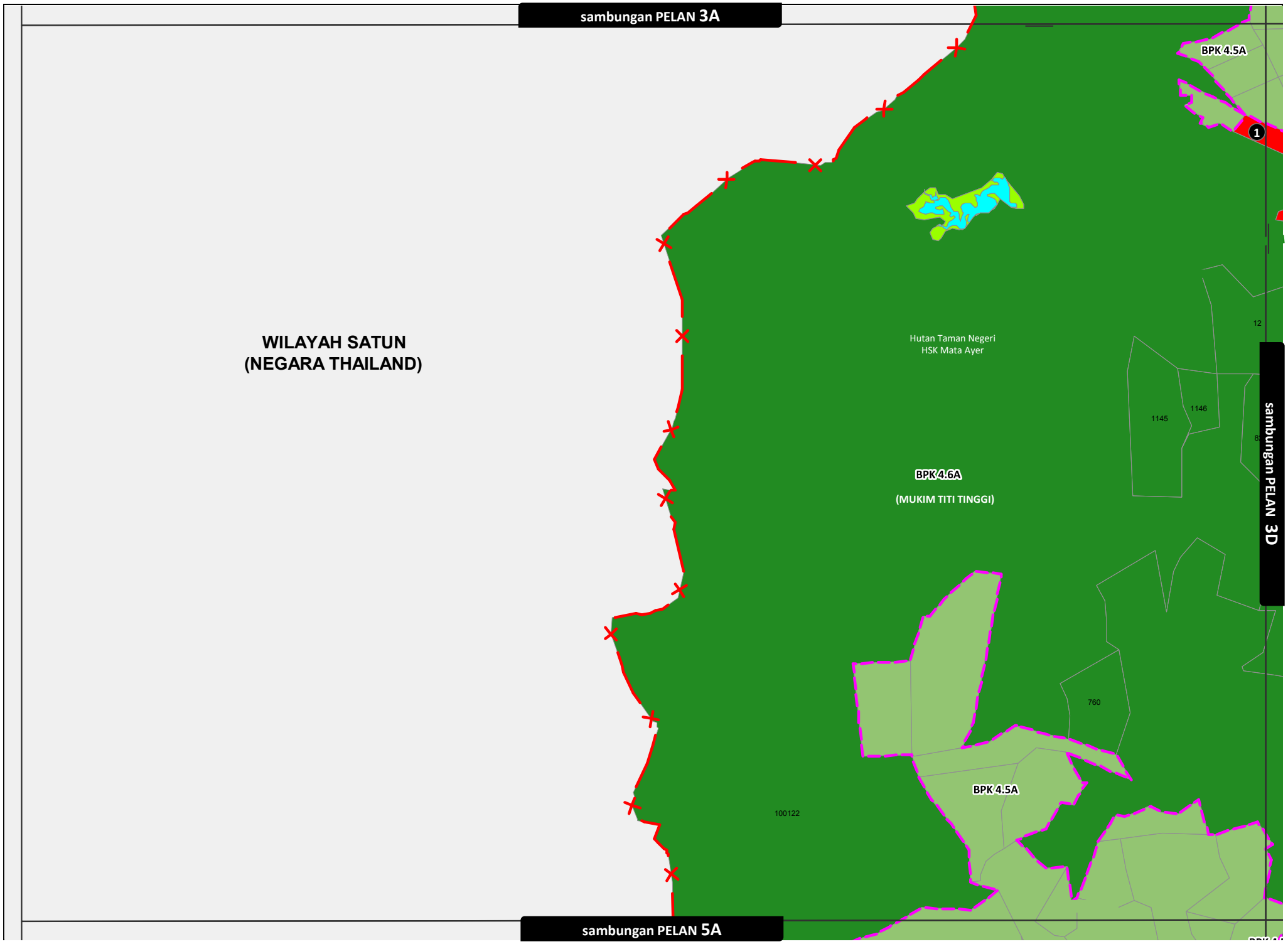
BPK 4.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN TAMAN NEGERI_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1 – 4	20%	1 : 1	2 Tingkat

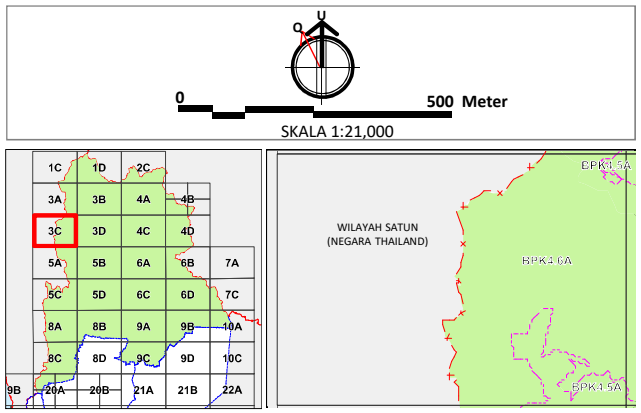
KOLUM I KELAS UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan • Hutan Perlindungan Tanah, • Hutan Tadahan Air, • Hutan Perlindungan Hidupan Liar, • Hutan Lipur/Rekreasi H6_Gua **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat di dalam kawasan sumberjaya rekreasi dan eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung			

Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER & HSK WANG MU	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B**)	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** D1.11_Pusat Penyelidikan D8_Kegunaan Kerajaan **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**
E_PENGANGKUTAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B**)	E5.1_Bekalan Elektrik (PE) E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	**F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)**	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Badan Air
- Hutan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
- 1 Kem Khidmat Negara PLKN

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
3C (Kawasan Tadahan Air)	**4.6A**	**HUTAN TAMAN NEGERI_HSK BUKIT WANG MU**
		• Badan Air (Tasik Meranti)
		• Institusi Awam (Kem PLKN)
		• Infrastruktur & Utiliti
	4.5A	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**

BPK 4.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN TAMAN NEGERI_HSK WANG MU	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan • Hutan Perlindungan Tanah, • Hutan Tadahan Air, • Hutan Perlindungan Hidupan Liar • Hutan Lipur/Rekreasi **H6_Gua** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat di dalam kawasan sumberjaya rekreasi dan eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
D_BADAN AIR	I1.1_Sungai I1.2_ Tasik	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sekitar tasik, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan**	D1.12_Institusi Latihan D5.11_Lain-lain (PLKN)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	4-30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		
		<u>D_Institusi Awam</u> **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

sambungan PELAN 3B

sambungan PELAN 3C

sambungan PELAN 4C

sambungan PELAN 5B

Ke Satun, Thailand

Ke Kg. Sg. Chuchoh

Ke Kg. Wang Mu

Ke Beseri

Jalan Kaki Bukit Wang Kelian

Jalan Pekan Kaki Bukit

Kaki Bukit

Kg. Aman

Hutan Taman Negeri Bukit Wang Mu

(MUKIM TITI TINGGI)

Felcra Berhad Lubuk Sireh

BPK 4.5A

BPK 4.6B

BPK 4.3C

BPK 4.3G

BPK 4.3D

BPK 4.6A

BPK 4.7B

SJK(C)

JC

SRK

PI

M

R13

R123

7

226

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan
- Tempat Letak Kenderaan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur Dan Utiliti
- Bekalan Elektrik / Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Nur
2. Masjid Felcra Lubuk Sireh
3. SMK Raja P.M Tengku Fauziah

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 30m
- 1 H10-5 : Cadangan Balai Bomba Baharu

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
3D (Kawasan Tadahan Air)	4.3C	**KLUSTER PERUMAHAN_SG. CHUCHOH**
	4.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_WANG KELIAN_KAKI BUKIT**
	4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	4.5A	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Talian Rentas)
		• Badan Air (Sungai)
		• Tanah Lapang_Zon Penampan Empangan Tasik Timah Tasoh
	4.6A	**HUTAN TAMAN NEGERI_HSK BUKIT WANG MU**

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3C	**KLUSTER PERUMAHAN_SG. CHUCHOH**	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	5 Tingkat
4.3D	**KLUSTER PERUMAHAN_WANG KELIAN_KAKI BUKIT**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan bagi lot-lot berhadapan dengan rizab jalan 30 meter : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung C7.2_FELDA/FELCRA	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 - 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Talian Rentas)**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Tanah Lapang & Rekreasi_Zon Penampan Empangan Tasik Timah Tasoh**	Amat Rendah	1 - 4	64%	1 : 1	2 Tingkat
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/ badan berkanun **D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)**	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan				
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
F_TANAH LAPANG & REKREASI	**F1.1_Kawasan Hijau_ (**Zon Penampan Empangan Tasik Timah Tasoh)	F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersil.		
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

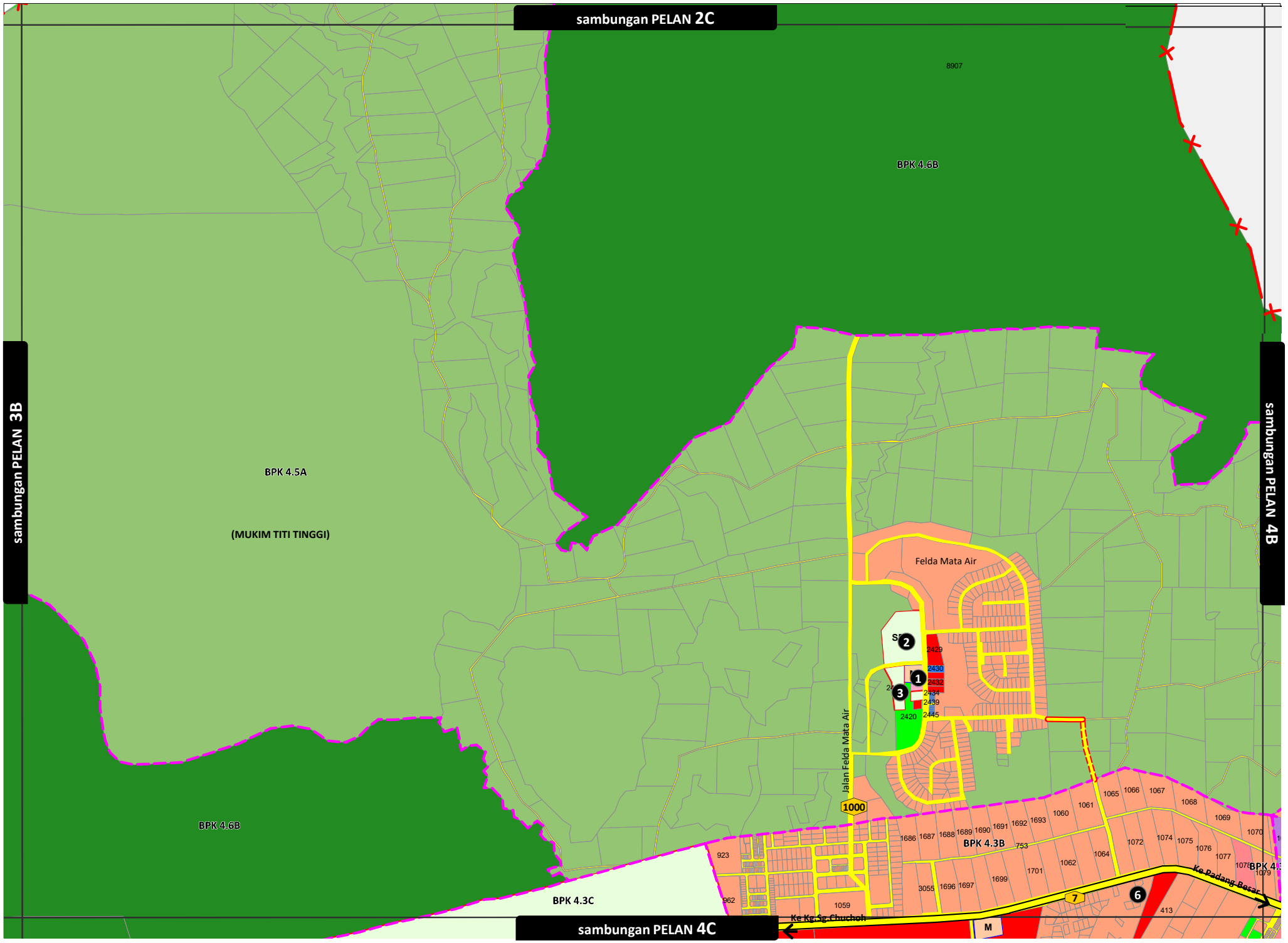
BPK 4.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN TAMAN NEGERI_HSK WANG MU	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

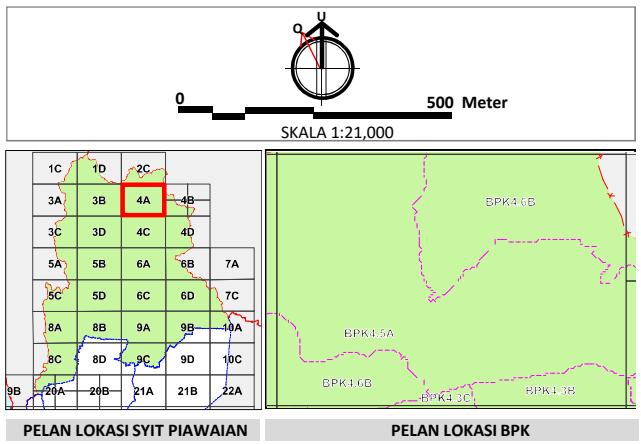
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan • Hutan Perlindungan Tanah, • Hutan Tadahan Air, • Hutan Perlindungan Hidupan Liar • Hutan Lipur/Rekreasi H6_Gua **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat di dalam kawasan sumberjaya rekreasi dan eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
D_BADAN AIR	I1.1_Sungai I1.2_ Tasik	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sekitar tasik, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan**	D1.12_Institusi Latihan D5.11_Lain-lain (PLKN)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Huda Felda Mata Air
2. SK Felda Mata Air
3. Sekolah Rendah Islam 2

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan

Cadangan Pengangkutan
- Jalan Baharu 20m
- Jalan Naiktaraf 20m
- Jalan Naiktaraf 30m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
4A (Kawasan Tadahan Air)	**4.3B**	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR**
	4.3C	**KLUSTER PERUMAHAN_SG. CHUCHOH**
	4.5A	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Institusi Awam
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER**

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3B	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR**	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat
4.3C	**KLUSTER PERUMAHAN_SG. CHUCHOH**	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

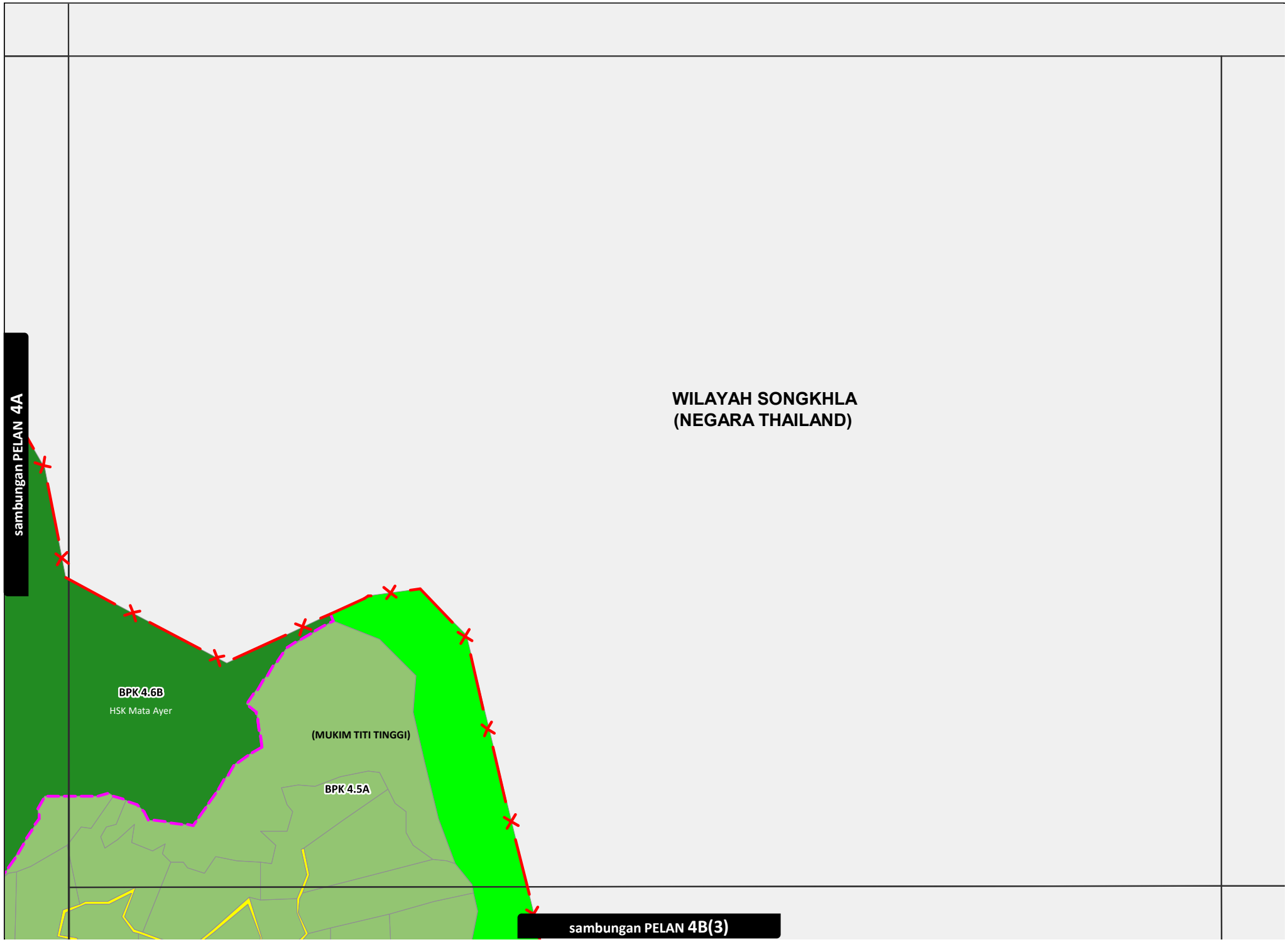
BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tidak Berkaitan				
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 - 4	60%	1 : 2	3 Tingkat

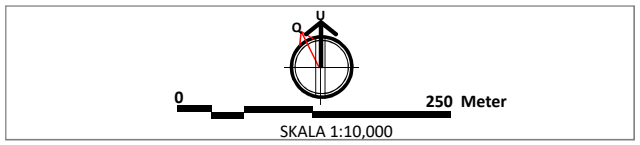
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung C7.1.2_FELDA (Mata Ayer)	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u> **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Cadangan tapak Perkuburan Bersepadu untuk memenuhi keperluan masa hadapan.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

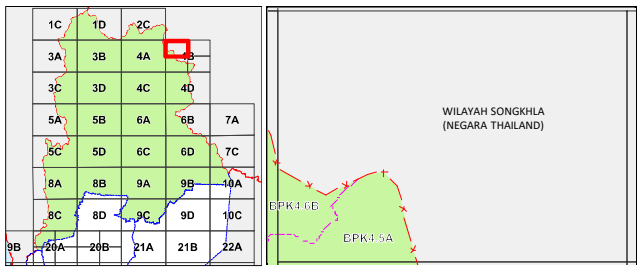
Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		







PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
4B(1) (Kawasan Tadahan Air)	**4.5A**	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Kawasan Hijau_Zon KESBAN
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL MATA AYER**

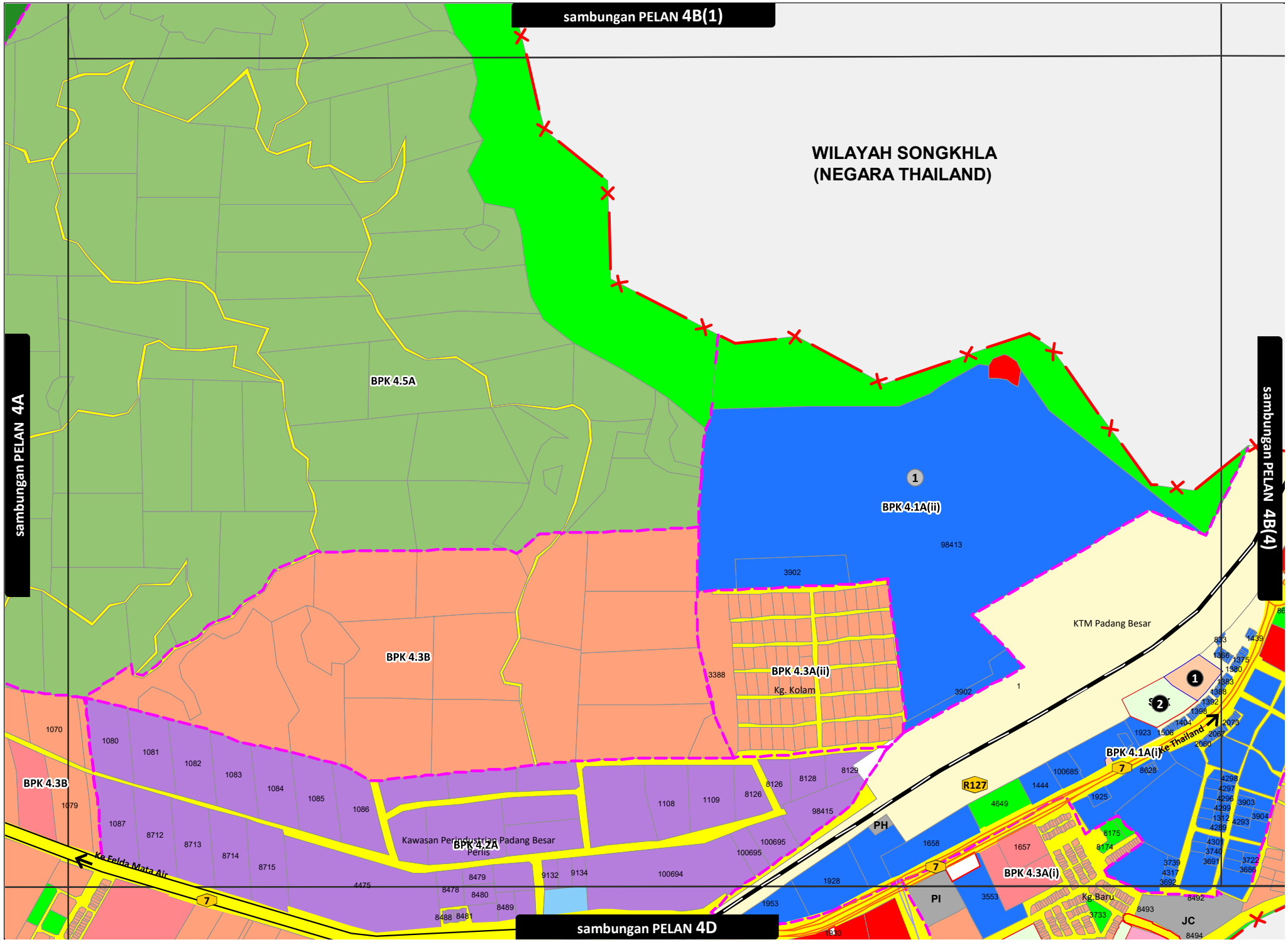
BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
Kluster Pertanian_Kawasan Tadahan Air	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Kawasan Hijau_Zon KESBAN**	Amat Rendah	1 - 3	40%	1 : 1	2 Tingkat

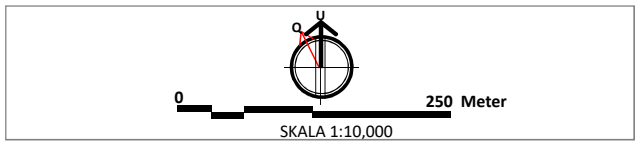
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u> **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
E_PENGANGKUTAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E5.1_Bekalan Elektrik (PE) E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	**F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)**	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.

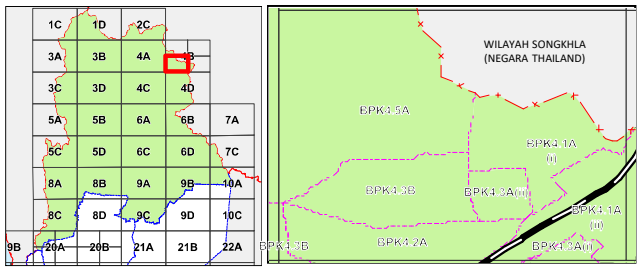
Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		







PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan
- Landasan Keretapi

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
- 1 Surau Ahmad Padang Besar
- 2 SK Padang Besar Utara

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 20m
- Jalan Naiktaraf 30m
- 1 H1-5 : Cadangan Pusat Perniagaan Antarabangsa Padang Besar (PBIZ)

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
4B(3) (Kawasan Tadahan Air)	4.1A(i)	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_PUSAT BANDAR PADANG BESAR**
	4.1A(ii)	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_PBIZ**
	4.2A	**KLUSTER INDUSTRI PADANG BESAR**
	4.3A(i)	**KLUSTER PERUMAHAN_PUSAT BANDAR PADANG BESAR**
	4.3A(ii)	**KLUSTER PERUMAHAN_KG. KOLAM**
	4.3B	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR**
	4.5A	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Institusi Awam
		• Tanah Lapang & Rekreasi_Zon KESBAN & Kawasan Rekreasi

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.1A(i)	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_PUSAT BANDAR PADANG BESAR**	Sederhana	50 - 81	Tidak Berkenaan	1 : 5	15 Tingkat
4.1A(ii)	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_PBIZ**	Tinggi	81 – 120		1 : 4	20 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi)** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran (PBIZ) F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi)** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran (PBIZ) F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.2A	**KLUSTER INDUSTRI PADANG BESAR**	Rendah	5 – 30	-	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/ UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_ PERINDUSTRIAN	**B1(A)_Industri Ringan Jenis A** **B1(B)_Industri Ringan Jenis B** **B2_Industri Sederhana** **B3_Industri Berat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & penyelamat	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pembangunan baharu perlu menyediakan kebuk sampah dan tong sampah yang mencukupi serta ditempatkan di lokasi yang bersesuaian.	
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%** daripada keluasan tapak. • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya dan perlu mematuhi garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3A(i)	**KLUSTER PERUMAHAN_PUSAT BANDAR PADANG BESAR**	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 5	15 Tingkat
4.3A(ii)	**KLUSTER PERUMAHAN_KG. KOLAM**	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4	10 Tingkat
4.3B	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR**	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

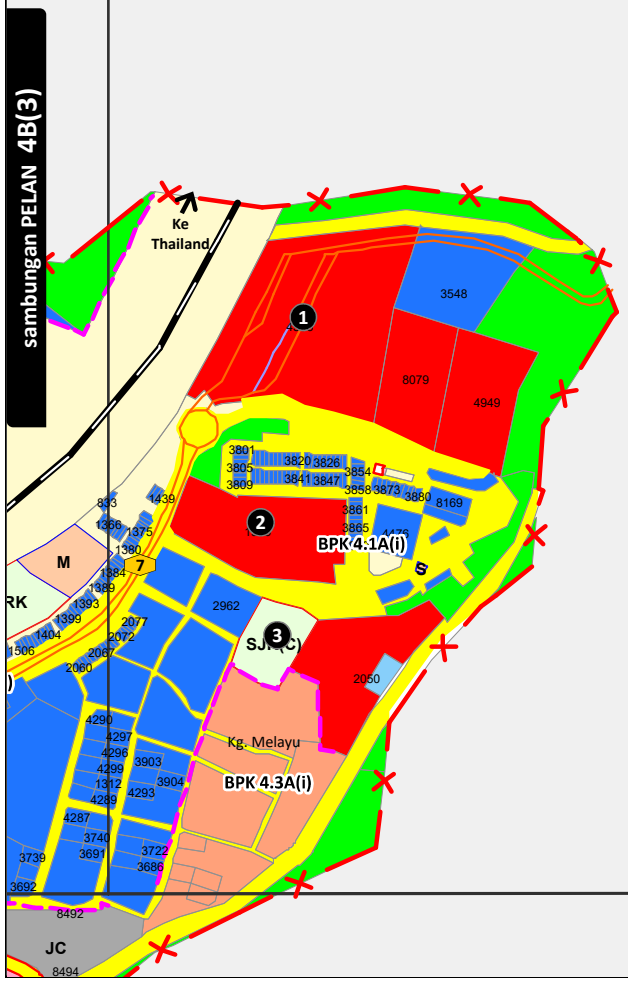
BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Kawasan Hijau_Zon KESBAN**	Amat Rendah	1 - 3	40%	1 : 1	2 Tingkat

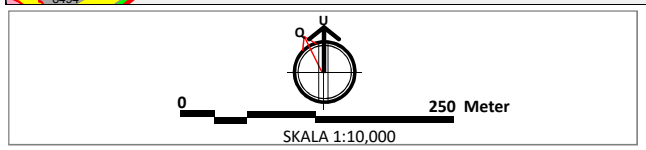
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	**F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)**	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.

Sambungan

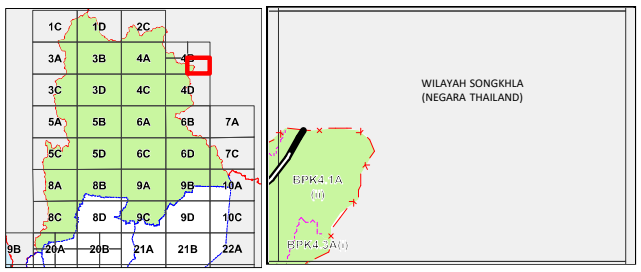
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	E1.7_Pelabuhan Darat E1.12_Landasan Rel	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	**F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)**	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.
	F1.3_Padang Permainan F1.4_Padang Kejiranan F2_Rekreasi & Sukan				
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

WILAYAH SONGKHLA
(NEGARA THAILAND)





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial

Pengangkutan
- Jalan
- Landasan Keretapi

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Infrastruktur Dan Utiliti
- Bekalan Elektrik / Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan

Mercu Tanda
1. Kompleks Kastam dan Imigresen
2. Ibu Pejabat Polis Padang Besar
3. SJK(C) Padang Besar Utara

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 20m
- Jalan Naiktaraf 30m

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
4B(4) (Kawasan Tadahan Air)	4.1A(i)	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_PUSAT BANDAR PADANG BESAR**
	4.1A(ii)	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_PBIZ**
	4.3A(i)	**KLUSTER PERUMAHAN_PUSAT BANDAR PADANG BESAR**
		• Tanah Lapang & Rekreasi_Zon KESBAN & Kawasan Rekreasi
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Institusi Awam

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.1A(i)	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_PUSAT BANDAR PADANG BESAR**	Sederhana	50 – 81	Tidak Berkenaan	1 : 5	15 Tingkat
4.1A(ii)	**KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_PBIZ**	Tinggi	81 – 120		1 : 4	20 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi)** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**C_PERUMAHAN** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F1_Tanah Lapang & Rekreasi F1.6_Taman Bandaran (PBIZ) F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

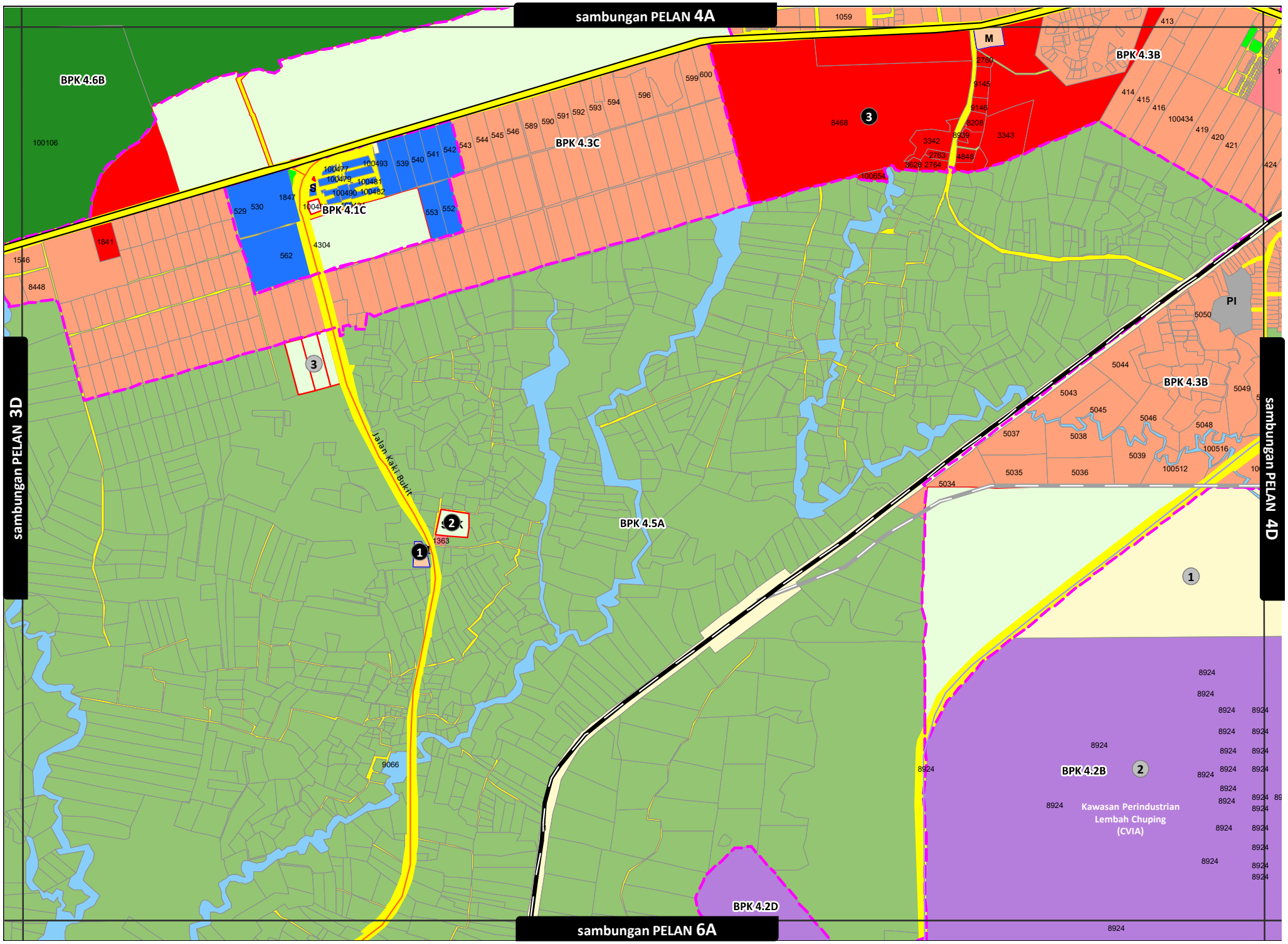
Sambungan

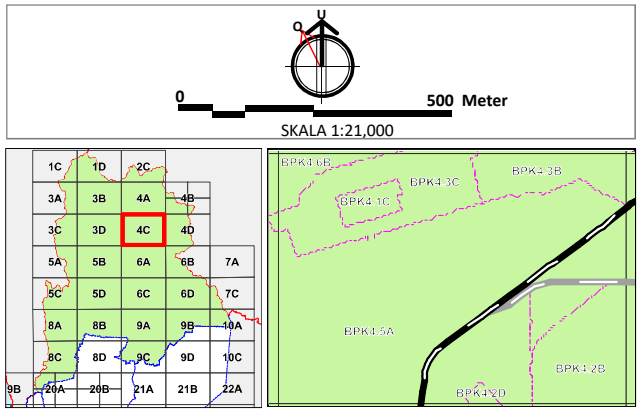
BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3A(i)	**KLUSTER PERUMAHAN_PUSAT BANDAR PADANG BESAR**	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 5	15 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	E1.7_Pelabuhan Darat E1.12_Landasan Rel	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	**F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)**	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.
	F1.3_Padang Permainan F1.4_Padang Kejiranan F2_Rekreasi & Sukan				





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Azim, Titi Tinggi Ulu
2. SK Titi Tinggi
3. Pusat Perkhidmatan Veterinar Padang Besar

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 20m
- Jalan Naiktaraf 30m
- Rel keretapi

1. H1-2 : Cadangan Pelabuhan Darat Perlis (PIP), Padang Besar
2. H1-3 : Cadangan Kawasan Perindustrian Lembah Chuping (CVIA)
3. H10-1 : Cadangan Sekolah Menengah Baharu

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
4C (Kawasan Tadahan Air)	4.1C	KLUSTER KOMERSIAL_SG. CHUCHOH
	4.2B	KLUSTER INDUSTRI_LEMBAH CHUPING (CVIA)
	4.2D	KLUSTER INDUSTRI_DOLOMITE CHUPING
	4.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR
	4.3C	KLUSTER PERUMAHAN_SG. CHUCHOH
	4.5A	KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Institusi Awam
		• Badan Air
	4.6B	HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.1C	KLUSTER KOMERSIAL_SG. CHUCHOH	Sederhana Rendah	31 – 50	-	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi)** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1.9_*Pick up point/drop off point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.2B	**KLUSTER INDUSTRI_LEMBAH CHUPING/CVIA**	Dirujuk kepada **Garis Panduan Pelan Induk Reka Bentuk Lembah Chuping (CVIA)**				
4.2D	**KLUSTER INDUSTRI_DOLOMITE CHUPING**	Amat Rendah	1 - 4	Tidak Berkaitan	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_PERINDUSTRIAN	**B2_Industri Sederhana** **B3_Industri Berat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & penyelamat	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%** daripada keluasan tapak. • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya dan perlu mematuhi garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.2B	**KLUSTER INDUSTRI_LEMBAH CHUPING (CVIA)**	**Rujuk kepada Garis Panduan Pelan Induk Rekabentuk CVIA**				
4.3B	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR**	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat
4.3C	**KLUSTER PERUMAHAN_SG. CHUCHOH**	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 - 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tidak Berkaitan				
• **Badan Air**	Tidak Berkaitan				

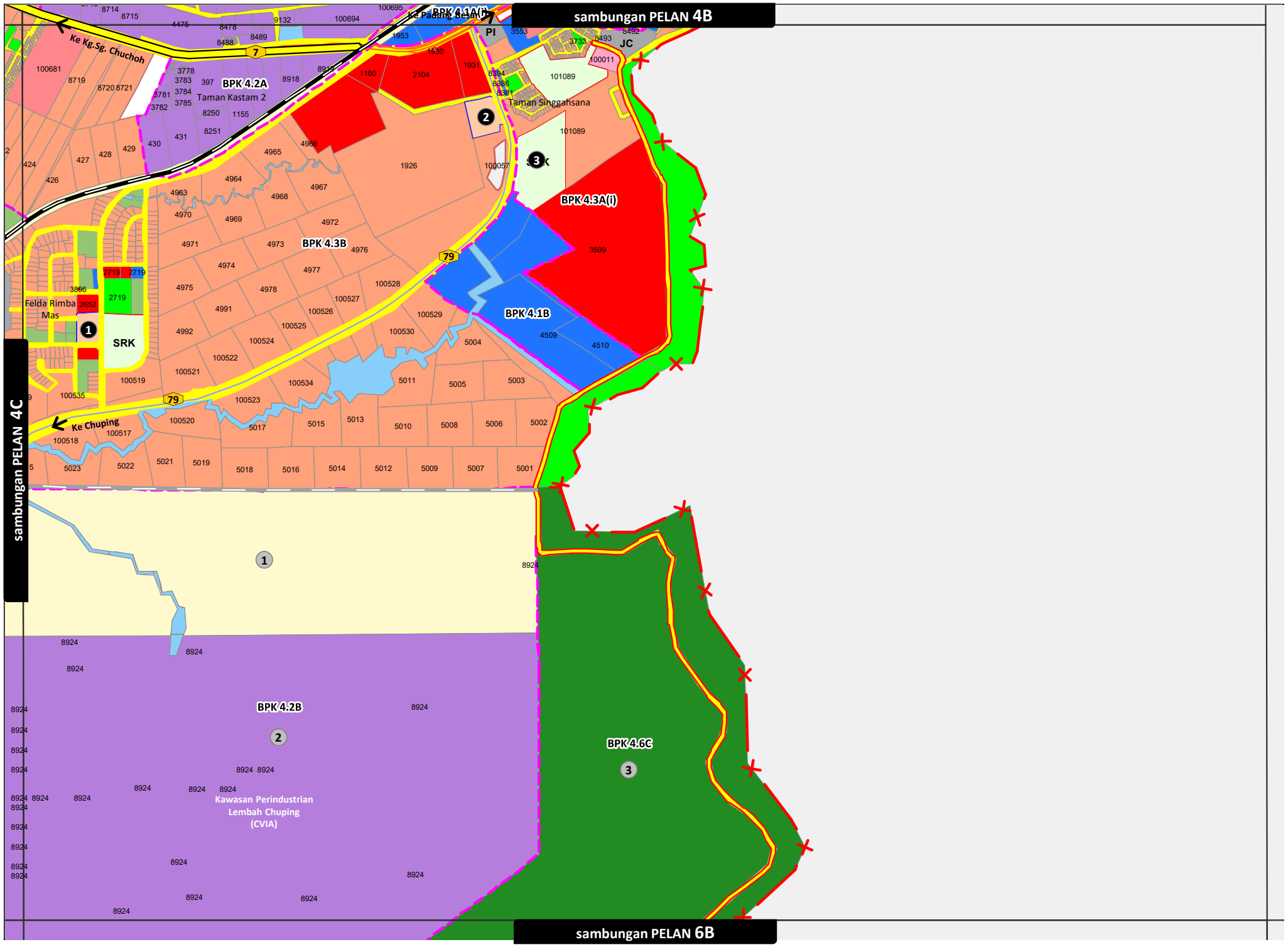
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		D_Institusi Awam	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada:** • **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Cadangan tapak Perkuburan Bersepadu untuk memenuhi keperluan masa hadapan.

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	E1.7_Pelabuhan Darat E1.12_Landasan Rel E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		



0 500 Meter
SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Mustaqim
2. Masjid Solahuddin Al-Ayubbi
3. SMK Padang Besar Utara

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 20m
- Jalan Naiktaraf 30m
- Rel Keretapi

1. H1-2 : Cadangan Pelabuhan Darat Perlis (PIP), Padang Besar
2. H1-3 : Cadangan Kawasan Perindustrian Lembah Chuping (CVIA)
3. H1-9 : Cadangan Pusat Penyelidikan Biji Benih Hibrid Jenis Tropika

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
4D (Kawasan Tadahan Air)	4.1A(i)	KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_PUSAT BANDAR PADANG BESAR
	4.1B	KLUSTER KOMERSIAL_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR
	4.2A	KLUSTER INDUSTRI PADANG BESAR
	4.2B	KLUSTER INDUSTRI_LEMBAH CHUPING (CVIA)
	4.3A(i)	KLUSTER PERUMAHAN_PUSAT BANDAR PADANG BESAR
	4.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Institusi Awam
		• Tanah Lapang_Zon KESBAN
		• Badan Air
	4.6C	HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK RIMBA MAS

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.1A(i)	KLUSTER KOMERSIAL BERCAMPUR_PUSAT BANDAR PADANG BESAR	Sederhana	51 - 80	Tidak Berkenaan	1 : 4	15 Tingkat
4.1B	KLUSTER KOMERSIAL_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR	Sederhana Rendah	31 - 50		1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi)** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. **Khusus untuk BPK 4.1A(i) PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR :** • **Komponen komersial** ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya **60%** daripada **luas tanah yang hendak dibangunkan.** • Premis perhotelan ***Intermediate*** dibenarkan meliputi kawasan plinth **100%.** • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). • Ketinggian **podium** TLK **tidak dibenarkan melebihi 25%** daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1.9_*Pick up point/drop off point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi)** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**D_Institusi Awam** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1.9_*Pick up point/drop off point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.2A	**KLUSTER INDUSTRI PADANG BESAR**	Rendah	5 – 30	-	1 : 2	3 Tingkat
4.2B	**KLUSTER INDUSTRI_LEMBAH CHUPING (CVIA)**	**Rujuk kepada Garis Panduan Pelan Induk Rekabentuk CVIA**				

KOLUM I KELAS/ UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_PERINDUSTRIAN	**B1(A)_Industri Ringan Jenis A** **B1(B)_Industri Ringan Jenis B** **B2_Industri Sederhana** **B3_Industri Berat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> **D5.2_Balai polis** D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & penyelamat	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pembangunan baharu perlu menyediakan kebuk sampah dan tong sampah yang mencukupi serta ditempatkan di lokasi yang bersesuaian.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%** daripada keluasan tapak. • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya dan perlu mematuhi garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3A(i)	**KLUSTER PERUMAHAN_PUSAT BANDAR PADANG BESAR**	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 5	15 Tingkat
4.3B	**KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR**	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4	10 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	E1.7_Pelabuhan Darat E1.12_Landasan Rel	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	**F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)**	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

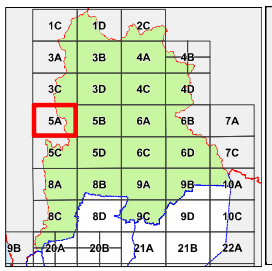
BPK 4.6C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK RIMBA MAS-MAS	Amat Rendah	1 - 4	Tidak Berkaitan	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		<u>G_Pertanian & Penternakan</u> G1_Pertanian Komersial	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Sebarang struktur binaan kekal tidak dibenarkan.		

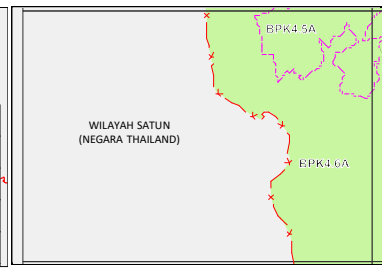
U

0 500 Meter

SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Hutan

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
5A (Kawasan Tadahan Air)	4.6A	HUTAN TAMAN NEGERI_HSK BUKIT WANG MU
	4.5A	KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR

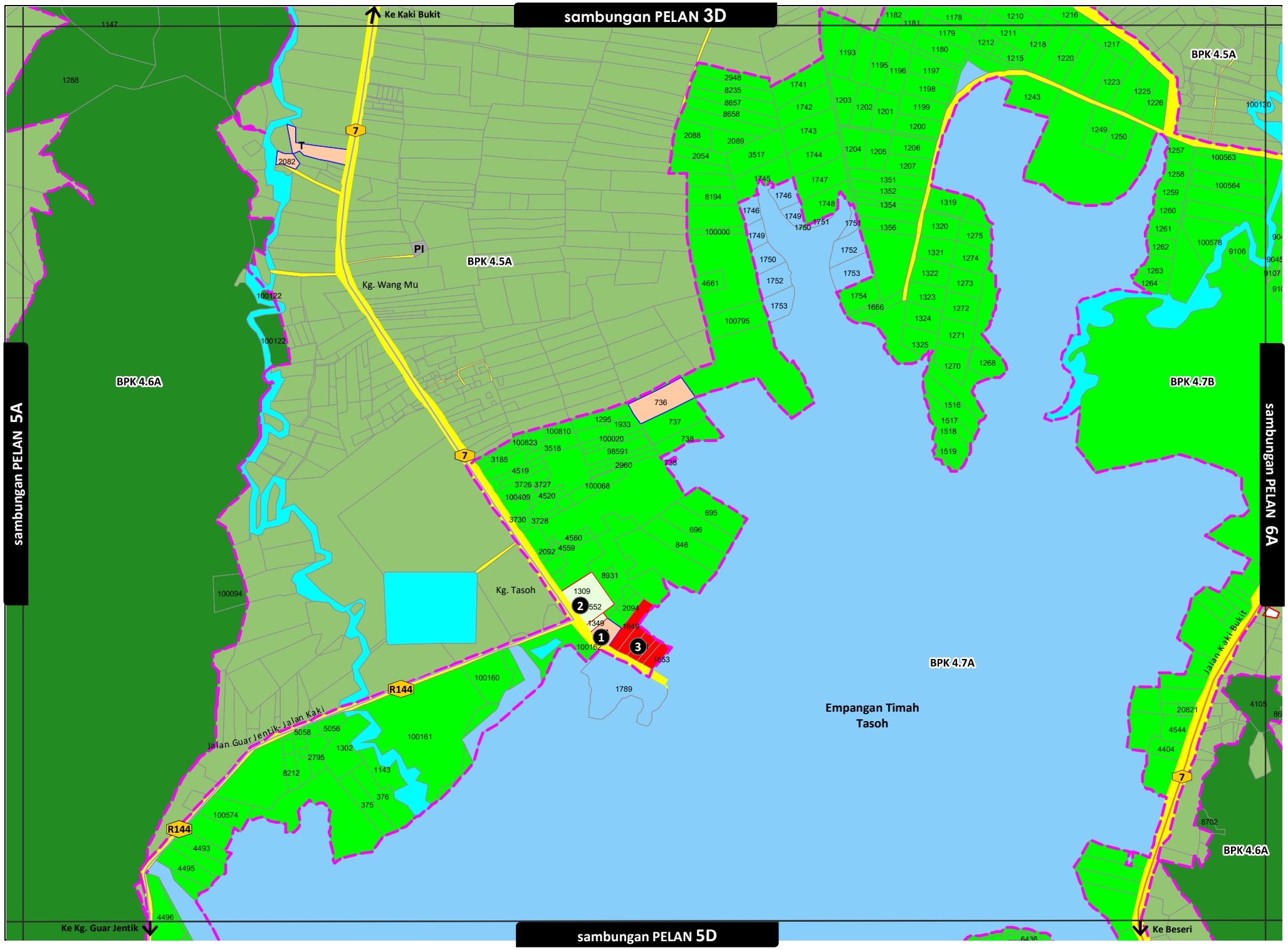
BPK 4.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN TAMAN NEGERI_HSK WANG MU	Amat Rendah	1 unit/ekar	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan • Hutan Perlindungan Tanah, • Hutan Tadahan Air, • Hutan Perlindungan Hidupan Liar • Hutan Lipur/Rekreasi **H6_Gua** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat di dalam kawasan sumberjaya rekreasi dan eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

Sambungan

BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	4-30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		
		<u>D_Institusi Awam</u> **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		



0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Al-Mubarak
2. Pusat Kurikulum Jabatan Pendidikan Negeri Perlis
3. Kem PLKN Tasoh

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
5B (Kawasan Tadahan Air)	**4.5A**	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Kawasan Hijau_Zon Penampan Empangan Timah Tasoh
	4.6A	**HUTAN TAMAN NEGERI_HSK WANG MU**
	4.7A	**EMPANGAN TIMAH TASOH**

BPK 4.5A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Kawasan Hijau_Zon Penampan Empangan Timah Tasoh**	Amat Rendah	1 - 3	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	F1.1_Kawasan Hijau (Zon Penampan Empangan Timah Tasoh)	D1.11_Pusat Penyelidikan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti 5.1_Bekalan Air **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon penampan 50 meter dari garis tepian empangan, kecuali untuk tujuan keselamatan dan infrastruktur sokongan.

Sambungan

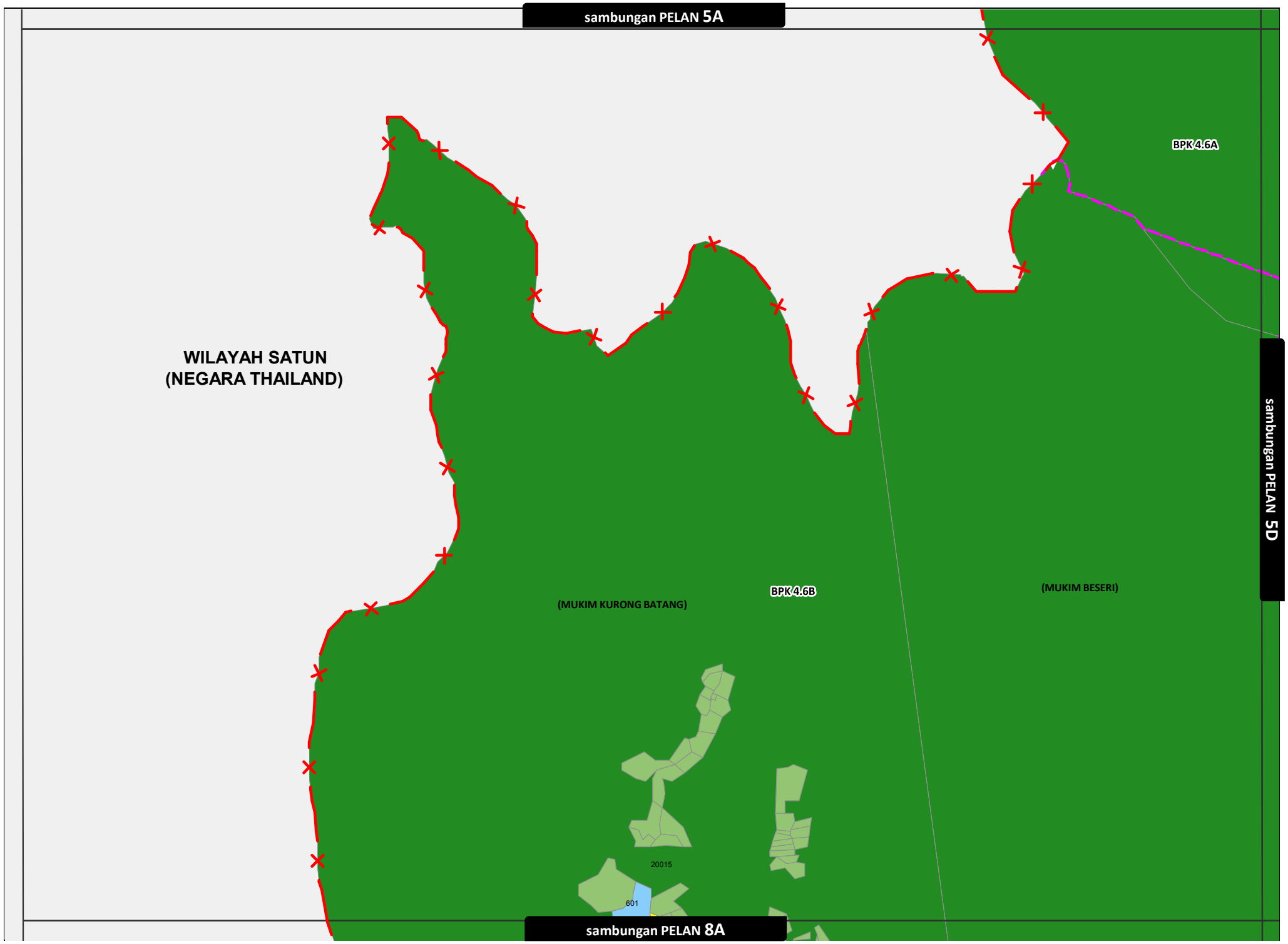
BPK 4.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN TAMAN NEGERI_HSK WANG MU	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

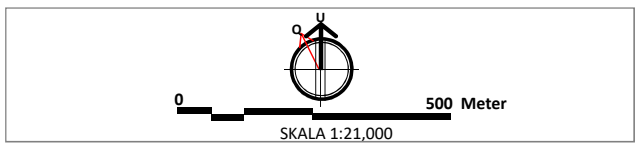
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan • Hutan Perlindungan Tanah, • Hutan Tadahan Air, • Hutan Perlindungan Hidupan Liar • Hutan Lipur/Rekreasi **H6_Gua** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B**)	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat di dalam kawasan sumberjaya rekreasi dan eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

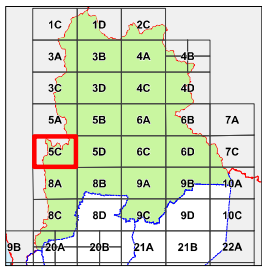
Sambungan

BPK 4.7A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
EMPANGAN TIMAH TASOH	Tidak Berkaitan				

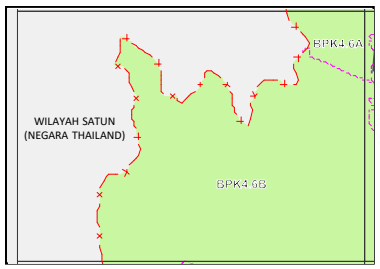
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_Badan Air & Pantai	**I1_Badan Air** I1.2.3_Tasik Empangan **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>B_Perindustrian</u>** B4.3_Lain-lain_(Penjanaan Tenaga Solar)	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersil.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Rujuk Garis Panduan Cadangan Perincian Zon Penampan dan Kawalan Risiko Empangan Timah Tasoh, Draf RT Kangar 2035. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh MP Kangar, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan. • Semua struktur bangunan perlu dianjakkan minimum 50 meter daripada gigi air sekitar tasik. • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. Garis Panduan yang perlu dirujuk adalah: 1. Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Hidupan Liar, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, 2014 (GP007-A(9)). 2. Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Hutan Simpan Kekal, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, 2014 (GP007-A(10)). 3. Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Warisan Kebudayaan dan Warisan Semulajadi, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, 2014 (GP007-A(12)).
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D8.3_Pejabat Kerajaan/agensi kerajaan			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.6_Dek memancing F2.3.10_Titi hayun/jambatan gantung	• Aktiviti bersyarat yang dibenarkan di Zon 2 & 3 ❑ Santuari Ikan Air Tawar ❑ Memancing ❑ Tapak makanan ❑ Aktiviti rekreasi bot • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi.		







PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Hutan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Bekalan Air

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
5C (Kawasan Tadahan Air)	4.6A	**HUTAN TAMAN NEGERI_HSK MATA AYER**
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL BUKIT BINTANG**
		• Infrastruktur & Utiliti

BPK 4.6A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN TAMAN NEGERI_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan • Hutan Perlindungan Tanah, • Hutan Tadahan Air, • Hutan Perlindungan Hidupan Liar • Hutan Lipur/Rekreasi **H6_Gua** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat di dalam kawasan sumberjaya rekreasi dan eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK MATA AYER	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	E5.1_Bekalan Elektrik (PE) E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

sambungan PELAN 5B

sambungan PELAN 5C

sambungan PELAN 6C

sambungan PELAN 8B

Ke Kaki Bukit

Ke Kg.Sg.Chuchuh

Ke Kg. Belukar

Ke Kg. Darat

Empangan Timah Tasoh

BPK 4.7A

(MUKIM BESERI)

(MUKIM TITI TINGGI)

BPK 4.6A

BPK 4.5A

BPK 4.7B

BPK 4.6B

BPK 4.5A

BPK 4.5B

BPK 4.6B

BPK 4.5A

BPK 4.6B

BPK 4.5B

BPK 4.6B

BPK 4.5A

BPK 4.5B

BPK 4.6B

BPK 4.3G

BPK 4.3F

BPK 4.5B

BPK 4.5B

BPK 4.6B

Jalan Guar Jentik

Kg. Guar Jentik

Jalan Guar Jentik-Jalan Kaki

Jalan Kaki Barat

Tebatan Banjir Lencongan Barat

Jalan Padang Melanget

Jalan Semadong

Kg. Padang Malau

JC

MRSM

PI

M

R144

R118

R121

R116

S

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

Nota : Sebahagiaan terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan

- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi

- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti

- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian

- Pertanian

Mercu Tanda

1. SK Guar Jentik
2. SMK Beseri
3. Institut Kemahiran Mara, Beseri

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek

- Jalan Baharu 20m
- Tebatan Banjir Lencongan Timur
- 1 H1-7 : Cadangan Pusat Tahfiz Bertaraf Antarabangsa

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
5D (Kawasan Tadahan Air)	**4.3F**	**KLUSTER PERUMAHAN_BESERI**
	4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	4.5A	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Kawasan Hijau_Zon Penampan Empangan Timah Tasoh
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Institusi Awam
	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT BINTANG**
	4.7A	**EMPANGAN TIMAH TASOH**

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_BESERI**	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	5 Tingkat
4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	5 – 30		1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
	• **Kawasan Hijau_Zon Penampan Empangan Timah Tasoh**	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 1	2 Tingkat
	• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tidak Berkaitan				
	• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 - 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
4.5B	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	F1.1_Kawasan Hijau (Zon Penampan Empangan Timah Tasoh)	D1.11_Pusat Penyelidikan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti 5.1_Bekalan Air 5.4_Pengairan dan Saliran 5.4.1_Stesen Pam **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon penampan 50 meter dari garis tepian empangan, kecuali untuk tujuan keselamatan dan infrastruktur sokongan.

Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Cadangan tapak Perkuburan Bersepadu untuk memenuhi keperluan masa hadapan.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

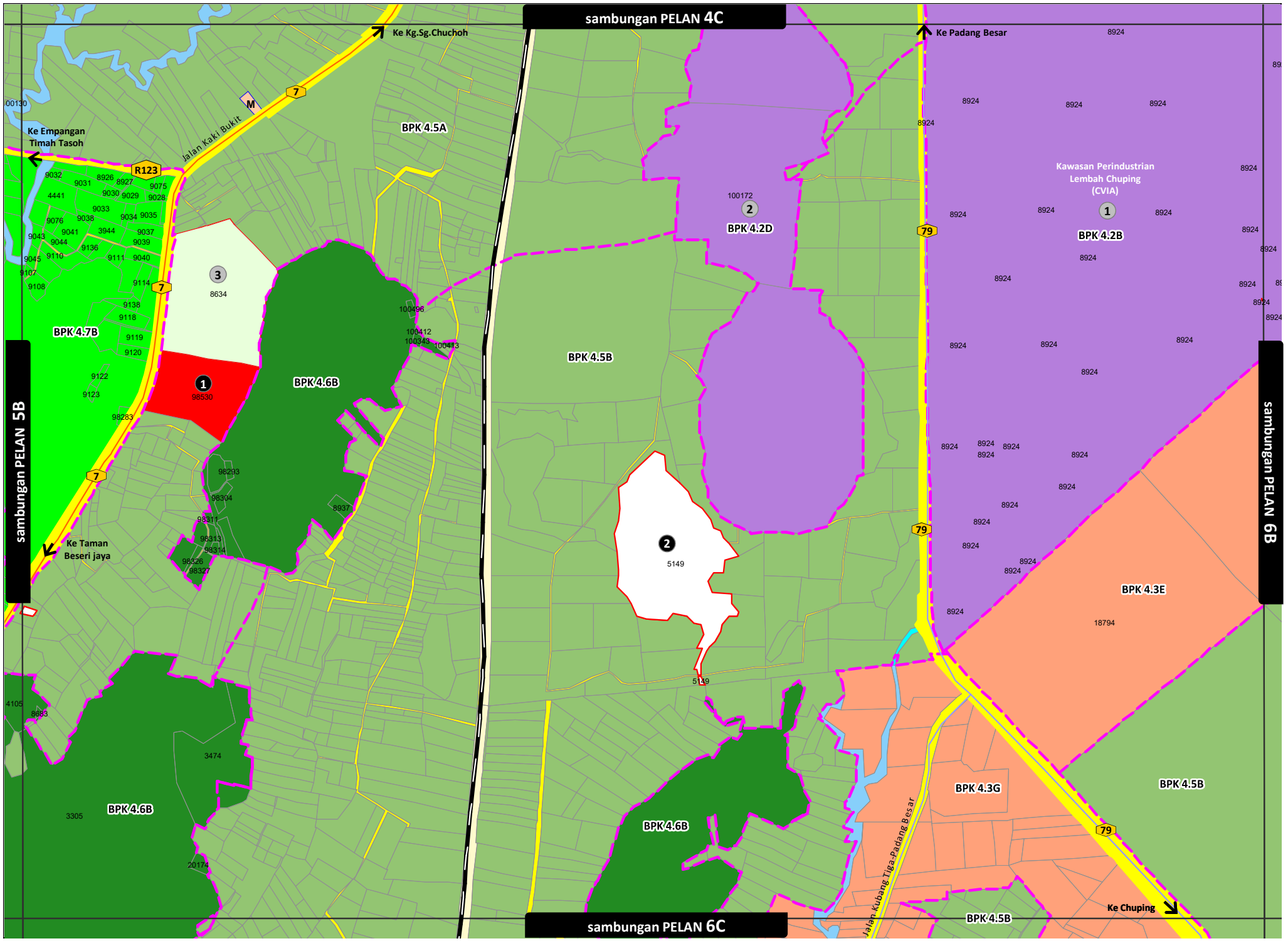
BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT BINTANG	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

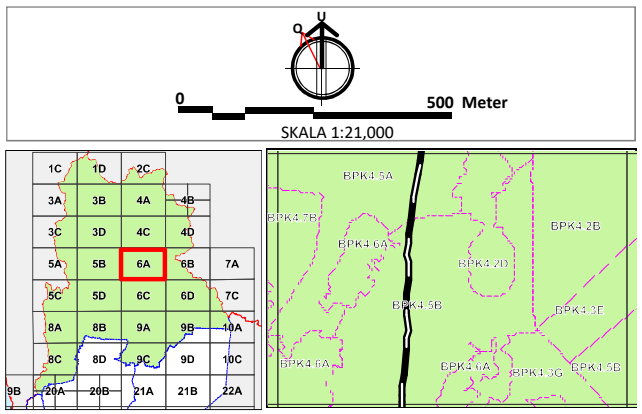
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

Sambungan

BPK 4.7A	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
EMPANGAN TIMAH TASOH	Tidak Berkaitan				

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_BADAN AIR & PANTAI	**I1_Badan Air** I1.2.3_Tasik Empangan **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**B_Perindustrian** B4.3_Lain-lain_(Penjanaan Tenaga Solar)	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Hanya dibenarkan untuk pusat rehat eko-pelancongan sahaja. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersil.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Rujuk Garis Panduan Cadangan Perincian Zon Penampan dan Kawalan Risiko Empangan Timah Tasoh, Draf RT Kangar 2035. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh MP Kangar, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan. • Semua struktur bangunan perlu dianjakkan minimum 50 meter daripada gigi air sekitar tasik. • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. Garis Panduan yang perlu dirujuk adalah: 1. Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Hidupan Liar, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, 2014 (GP007-A(9)). 2. Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Hutan Simpan Kekal, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, 2014 (GP007-A(10)). 3. Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Warisan Kebudayaan dan Warisan Semulajadi, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, 2014 (GP007-A(12)).
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D8.3_Pejabat Kerajaan/agensi kerajaan			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.6_Dek memancing F2.3.10_Titi hayun/jambatan gantung	• Aktiviti bersyarat yang dibenarkan di Zon 2 & 3 ❑ Santuari Ikan Air Tawar ❑ Memancing ❑ Tapak makanan ❑ Aktiviti rekreasi bot • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

Nota : Sebahagiaan terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan
- Landasan Keretapi

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Tapak Pelupusan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Kegunaan Kerajaan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Cure & Care Rehabilitation Centre Bukit Chabang
2. Tapak Pelupusan Sampah RimbaMas

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
1. H1-3 : Cadangan Kawasan Perindustrian Lembah Chuping (CVIA)
2. H4-1 : Cadangan Industri Kuari Baru Dolomit
3. H10-3 : Cadangan Sekolah Sukan Bersepadu

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
6A (Kawasan Tadahan Air)	4.2B	KLUSTER INDUSTRI_LEMBAH CHUPING /CVIA
	4.2D	KLUSTER INDUSTRI_DOLOMITE CHUPING
	4.3E	KLUSTER PERUMAHAN_CHUPING
	4.3G	KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA
	4.5A	KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR
	4.5B	KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Tanah Lapang_Zon Penampan Empangan Tasik Timah Tasoh
		• Badan Air (Sungai)
	4.6B	HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT MANEK/BUKIT GUAR SAMI

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.2B	KLUSTER INDUSTRI_LEMBAH CHUPING/CVIA	Dirujuk kepada **Garis Panduan Pelan Induk Reka Bentuk Lembah Chuping (CVIA)**				
4.2D	KLUSTER INDUSTRI_DOLOMITE CHUPING	Amat Rendah	1 - 4	Tidak Berkaitan	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_ PERINDUSTRIAN	**B2_Industri Sederhana** **B3_Industri Berat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & penyelamat	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%** daripada keluasan tapak. • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya dan perlu mematuhi garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3E	**KLUSTER PERUMAHAN_CHUPING**	Sederhana	51 - 80	60%	1 : 4	15 Tingkat
4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infras & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial : (Hanya dibenarkan di BPK4.5B)** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial : (Hanya dibenarkan di BPK4.5B)
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B)**
		C_Perumahan (Hanya Dibenarkan di BPK4.5B)
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

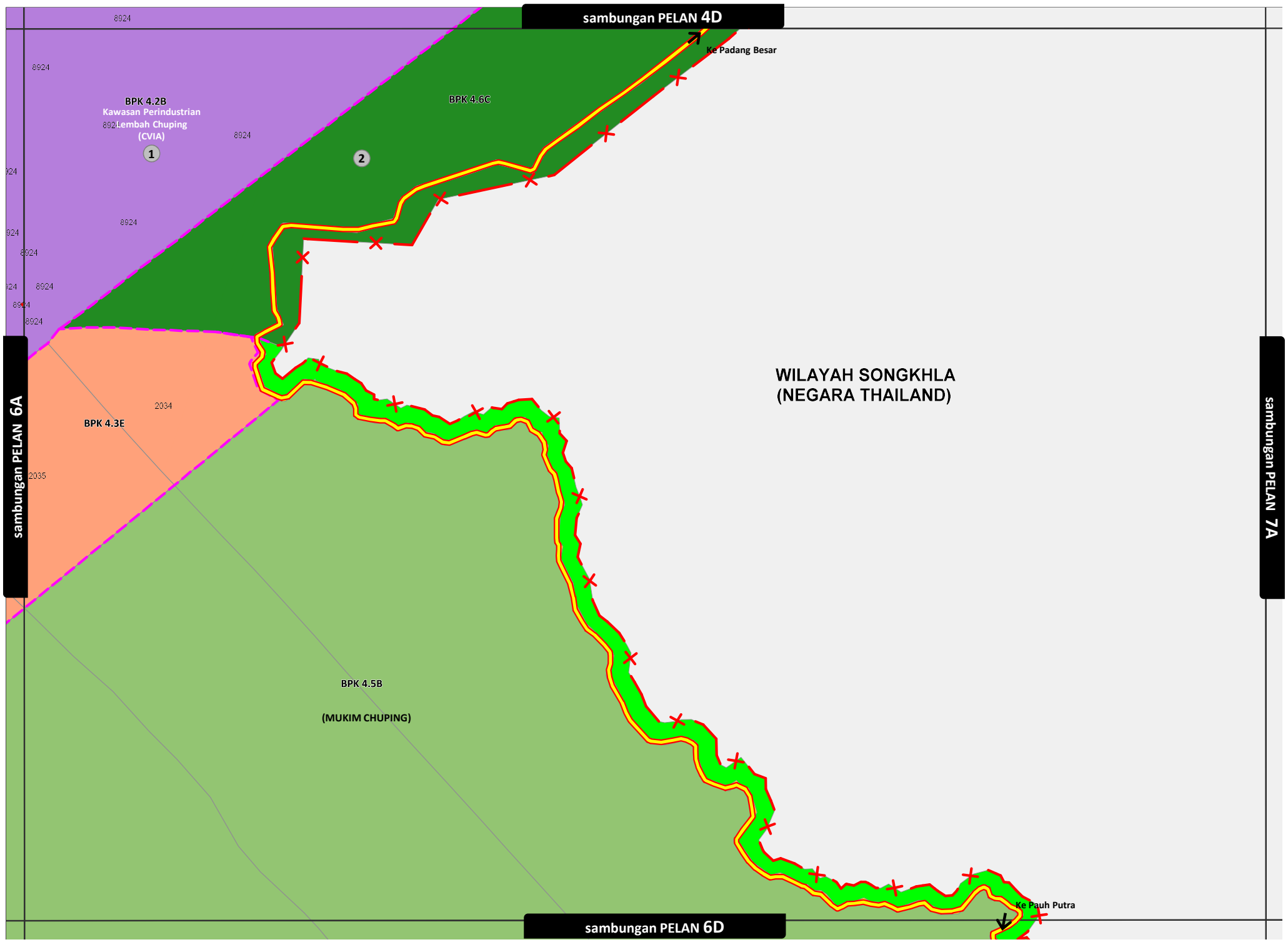
Aktiviti Utama	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 - 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Tanah Lapang_Zon Penampan Empangan Tasik Timah Tasoh**	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 1	2 Tingkat
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

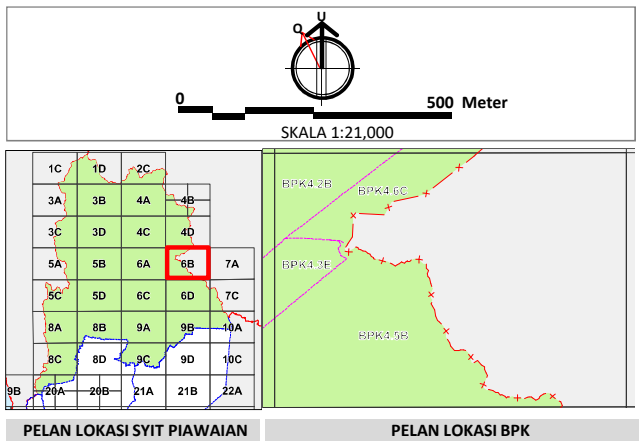
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Keretapi **E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.6_Pelupusan Sisa Pepejal E5.6.3_Tapak Pelupusan E5.8_Pembetungan	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
F_TANAH LAPANG & REKREASI	F1.1_Kawasan Hijau (Zon Penampan Empangan Tasik Timah Tasoh)	F2.3.1_Dataran/padang terbuka F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya minimum 50 meter di sekitar empangan, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.
I_BADAN AIR	I1.1_Sungai	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT MANEK/BUKIT GUAR SAMI	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Industri
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 20m
- 1 H1-3 : Cadangan Kawasan Perindustrian Lembah Chuping (CVIA)
- 2 H5-4 : Cadangan Lembah Kecemerlangan Agro (Superfruit/Lembah Nadir/Eksotik)

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
6B (Kawasan Tadahan Air)	4.2B	**KLUSTER INDUSTRI_LEMBAH CHUPING /CVIA**
	4.3E	**KLUSTER PERUMAHAN_CHUPING**
	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Tanah Lapang_Zon Penampan Empangan Tasik Timah Tasoh
		• Badan Air (Sungai)
	4.6C	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK RIMBA MAS-MAS**

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.2B	**KLUSTER INDUSTRI_LEMBAH CHUPING/CVIA**	Dirujuk kepada **Garis Panduan Pelan Induk Reka Bentuk Lembah Chuping (CVIA)**				

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_ PERINDUSTRIAN	**B2_Industri Sederhana** **B3_Industri Berat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & penyelamat	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%** daripada keluasan tapak. • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya dan perlu mematuhi garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3E	**KLUSTER PERUMAHAN_CHUPING**	Sederhana	51 - 80	60%	1 : 4	15 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
BPK4.5B **KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial : (Hanya dibenarkan di BPK4.5B)** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

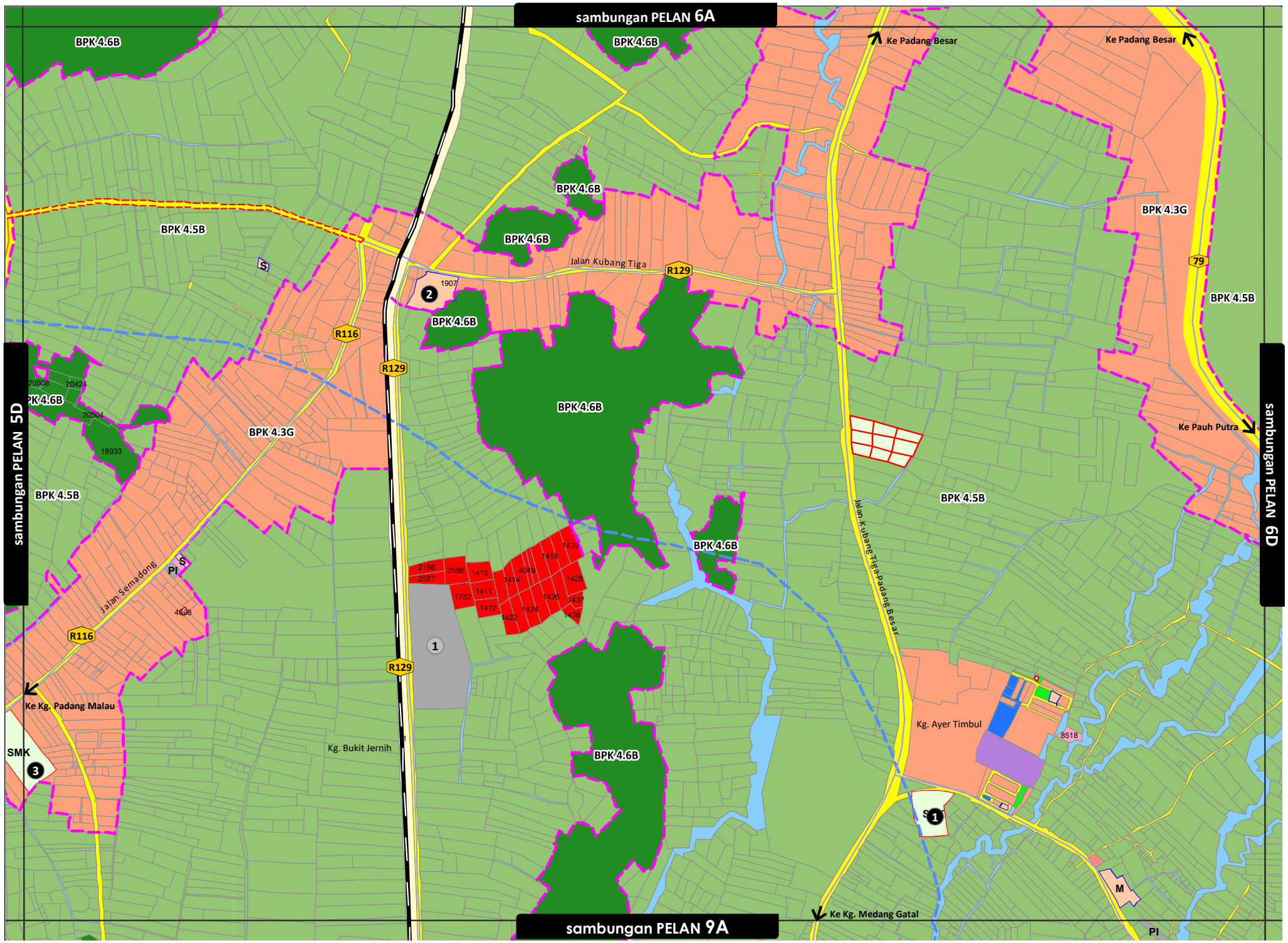
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial :
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	<u>Aktiviti Sedia Ada</u>
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

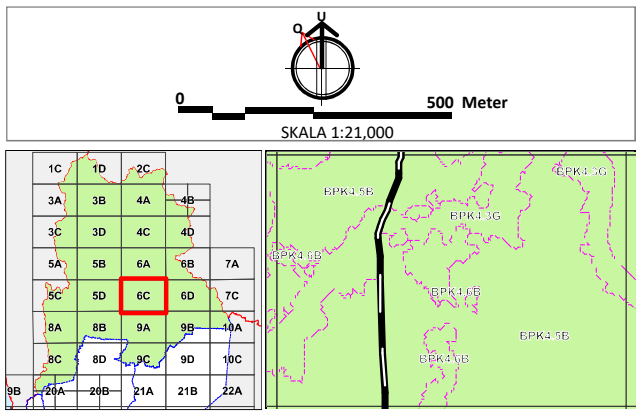
		<u>D_Institusi Awam</u>	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E5_Infrastruktur & Utiliti** E5.1_Bekalan Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.
I_BADAN AIR	I1.1_Sungai	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

BPK 4.6C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK RIMBA MAS-MAS	Amat Rendah	1 - 4	Tidak Berkaitan	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		<u>G_Pertanian & Penternakan</u> G1_Pertanian Komersial	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Sebarang struktur binaan kekal tidak dibenarkan.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. SK Batu Bertangkup
2. Wat Siam Kubang Tiga
3. SMK Beseri

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 20m
- Tebatan Banjir Lencongan Timur
- (1) H10-11 : Cadangan Tapak Perkuburan Bersepadu

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
6C	4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Cadangan Lencongan Timur)
		• Badan Air (Sungai)
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT JERNEH/BUKIT MANEK/BUKIT GUAR SAMI**

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 - 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

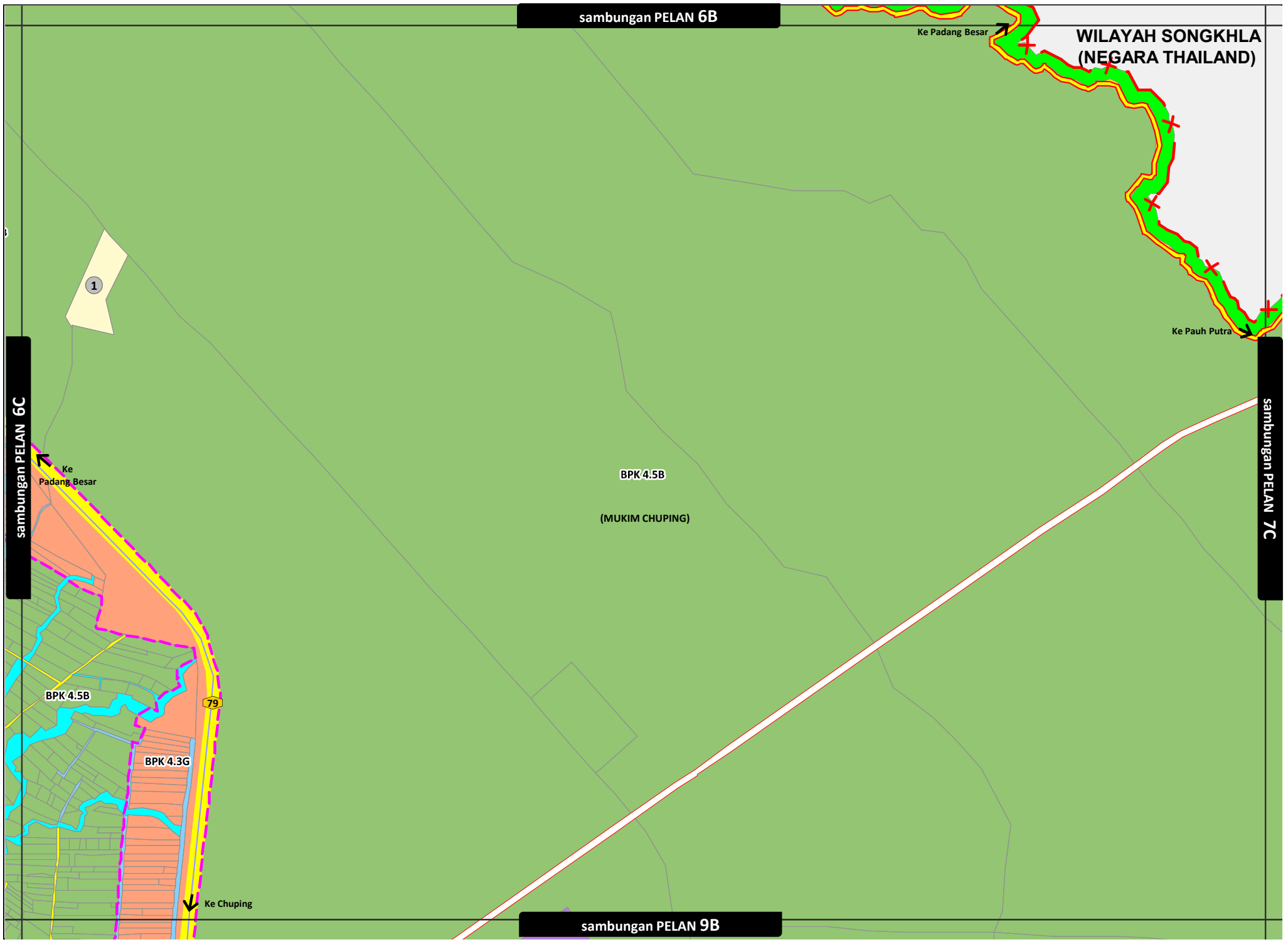
Sambungan

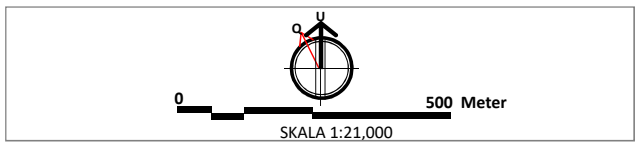
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**D_Institusi Awam**	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Cadangan tapak Perkuburan Bersepadu untuk memenuhi keperluan masa hadapan.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Keretapi **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran** E5.1_Bekalan Elektrik	E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Timur)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
I_BADAN AIR	I1.1_Sungai	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

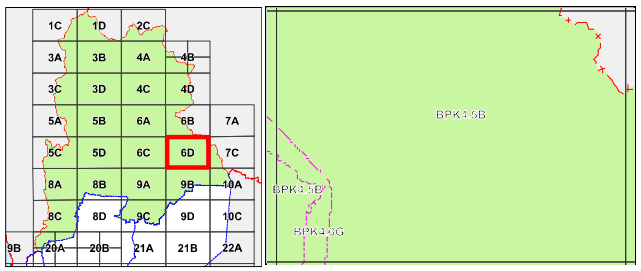
Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT JERNEH/BUKIT MANEK/BUKIT GUAR SAMI	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		







PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN | PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan Projek
- Jalan Naiktaraf 20m
- 1 H23-1 : Cadangan Lapangan Terbang Kecil, Chuping

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
6D	4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Kawasan Hijau_Zon KESBAN
		• Infrastruktur & Utiliti (Talian Rentis)
		• Badan Air (Sungai)

BPK 4.3G	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Kawasan Hijau_Zon KESBAN**	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat
• **Infrastruktur & Utiliti (Talian Rentas)**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

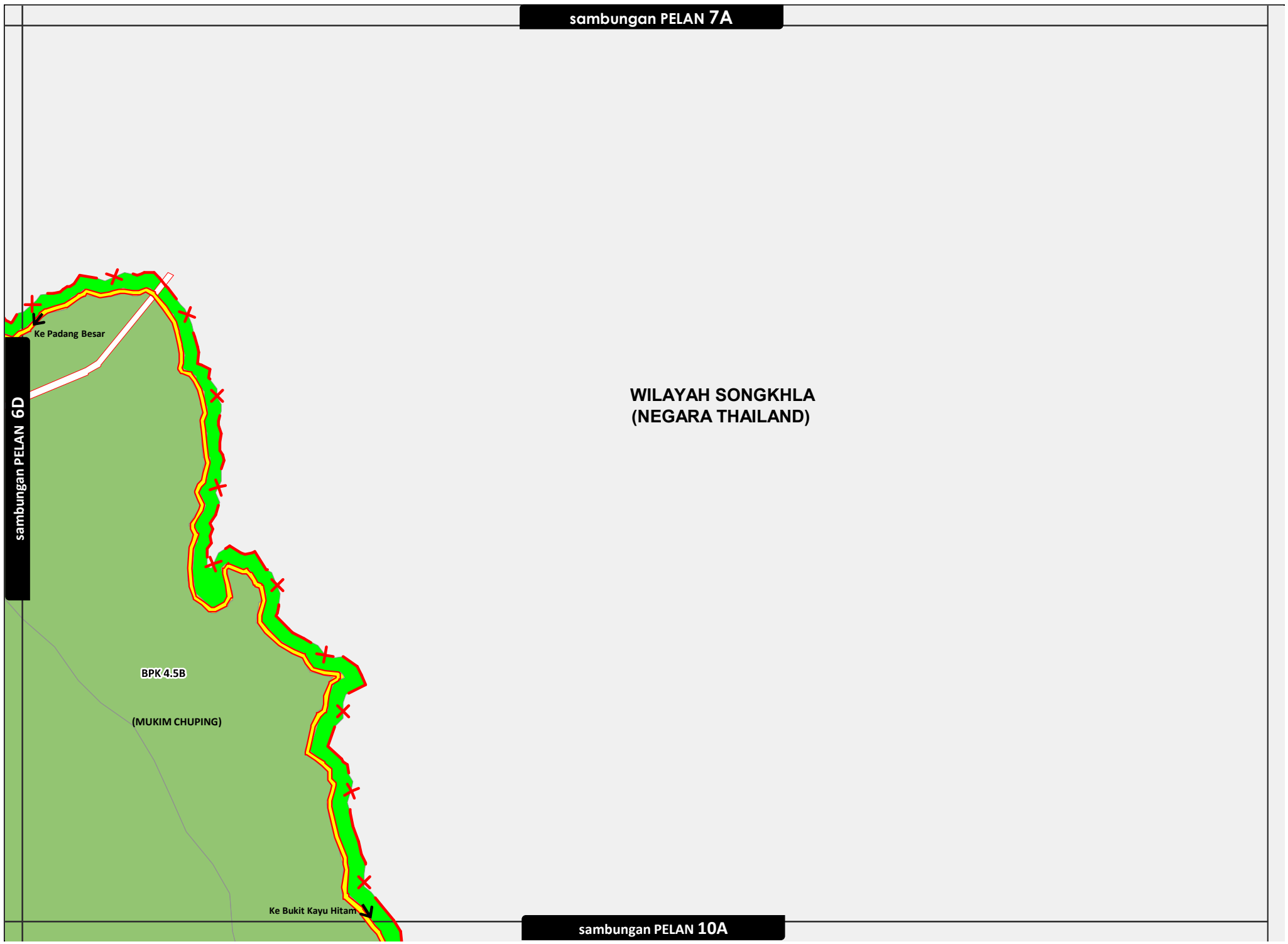
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	• Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. • Aktiviti komersial untuk tujuan **pembangunan resort/inap desa** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Mendapat kelulusan dan Kebenaran Merancang daripada PBN dan PBT. 2. Densiti Dibenarkan : 30 unit bilik/ekar; 3. Kawasan Plinth : 40%; 4. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 5. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		

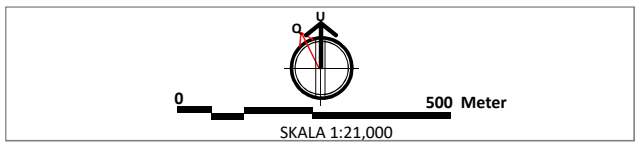
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

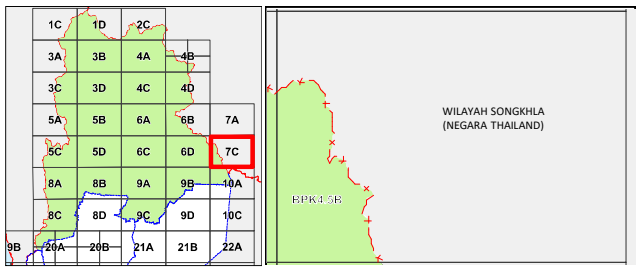
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>
	• **Jadual Kolum II(B)**.
		<u>C_Perumahan</u>
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan PBT.
					
					• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat:
					1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan.
					2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan.
					
					• Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).***
					
					• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat:
					1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan.
					2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan.
					3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA).
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		<u>D_Institusi Awam</u>	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_BADAN AIR	I1.1_Sungai	**<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E3_Pengangkutan Udara** **E4_Jalan**	E3.4_Lapangan Terbang Kecil	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Infrastruktur Dan Utiliti
- Talian Rentis

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa

Cadangan Pengangkutan
- Jalan Naiktaraf 20m

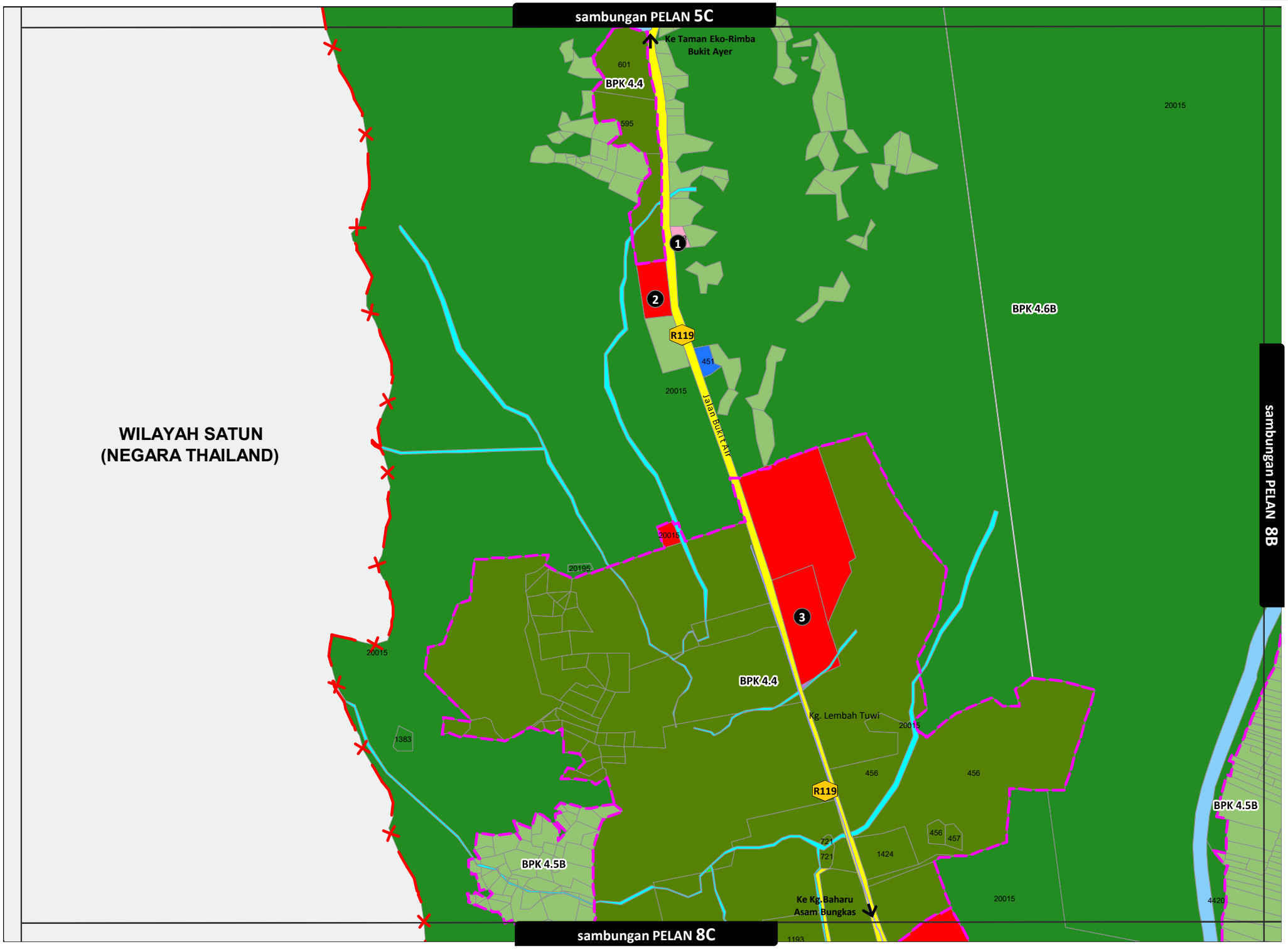
SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
7C	**4.5B**	**KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Kawasan Hijau_Zon KESBAN
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	2 Tingkat
• **Kawasan Hijau_Zon KESBAN**	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Talian Rentas)**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan bagi lot-lot berhadapan dengan rizab jalan 30 meter : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		
		<u>D_Institusi Awam</u>	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	• Keluasan minima : 10%.		

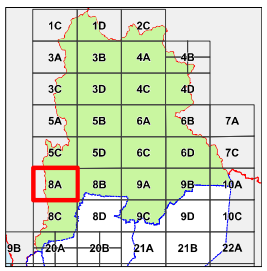
Sambungan

KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.

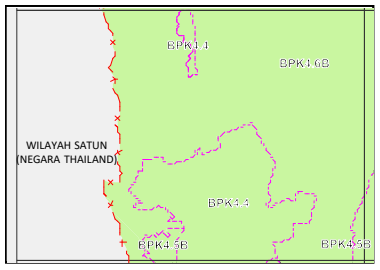


0 500 Meter

SKALA 1:21,000



PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Komersial
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur Dan Utiliti
- Tebatan Banjir Lencongan Barat

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Dewan Serbaguna Bukit Ayer
2. Jabatan Perhilitan
3. Jabatan Biotek TPM Perlis (Taman Teknologi)

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
8A	4.4	**KLUSTER REKREASI KOMERSIAL_SG. BATU PAHAT**
	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Lencongan Barat)
		• Badan Air (Sungai)
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT BINTANG**

BPK 4.4	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER REKREASI KOMERSIAL_SG. BATU PAHAT	Rendah	5 – 30	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/ UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
F_TANAH LAPANG & REKREASI	**F1_Tanah Lapang** **F2_Rekreasi & Sukan** F2.1_Dewan permainan dan gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3_Rekreasi **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	A1.8_Kegunaan Bercampur A5_Bangunan Penginapan A9_Makanan & Minuman **<u>C_Perumahan</u>** C6_Asrama **<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E1.9_*Pick up/drop off point* E1.10_TLK E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan pengangkutan(termasuk TLK) yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Bagi bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan. • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas seperti ketetapan dalam Garis Panduan Reka bentuk Sejagat Universal Design), **JPBD Semenanjung Malaysia, 2014 (GP0015-A)**. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.

Sambungan

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 - 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*1) Aktiviti Perkedaian :* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *2) Aktiviti Institusi Swasta* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B**).
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** D1.11_Pusat Penyelidikan **D7_Kemudahan Masyarakat** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran** E5.1_Bekalan Elektrik	E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
I_BADAN AIR	I1.1_Sungai	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK KURONG BATANG/BUKIT BINTANG	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

sambungan PELAN 5D

sambungan PELAN 8A

sambungan PELAN 9A

sambungan PELAN 8D

Ke Kg. Guar Jentik

Ke Kg. Padang Malau

Ke Kg. Kubang Batak

Ke Kg. Paya Senduk

Ke Taman Angsana

Kg. Belukar

Kg.Beseri

Padang Melangit

Taman Beseri Indah

Jalan Guar Jentik

Jalan Kampong Darat

Jalan Kakit Bukit

Jalan Bukit Ketri

Jalan Santan

Jalan Tok Hashim

BP1

BPK 4.6B

BPK 4.5B

BPK 4.3F

BPK 4.1E

SRK

R121

R9

R135

M

S

PI

SK

1 Masjid Jannatul Naim

2 SK Beseri

3 Kompleks Pertanian Bukit Temiang

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan

- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi

- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti

- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian

- Pertanian

Mercu Tanda

1. Masjid Jannatul Naim
2. SK Beseri
3. Kompleks Pertanian Bukit Temiang

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Cadangan Projek

- Jalan Baharu 20m
- Jalan Naiktaraf 20m
- 1 H10-5 : Cadangan Balai Bomba Baharu

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
8B	4.1E	**KLUSTER KOMERSIAL_BESERI**
	4.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_BESERI**
	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Cadangan Lencongan Barat)
		• Badan Air (Sungai)
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT MERAH**

BPK 4.1E	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER KOMERSIAL_BESERI	Rendah	5 – 30	Tidak Berkaitan	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **A2_Kompleks perniagaan** **A3_Institusi Swasta** A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan **A5_Bangunan Penginapan** **A7_Bangunan Sementara** **A8_Gerai & Pasar** **A9_Makanan & Minuman** **A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNKK untuk beroperasi)** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai bomba & penyelamat D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : ❑ Bangunan lama — Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. ❑ Pembangunan *infilled* — Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. ❑ Pembangunan baharu — Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1.9_*Pick up point/drop off point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F1_Tanah Lapang</u> F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_BESERI**	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infras & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 - 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

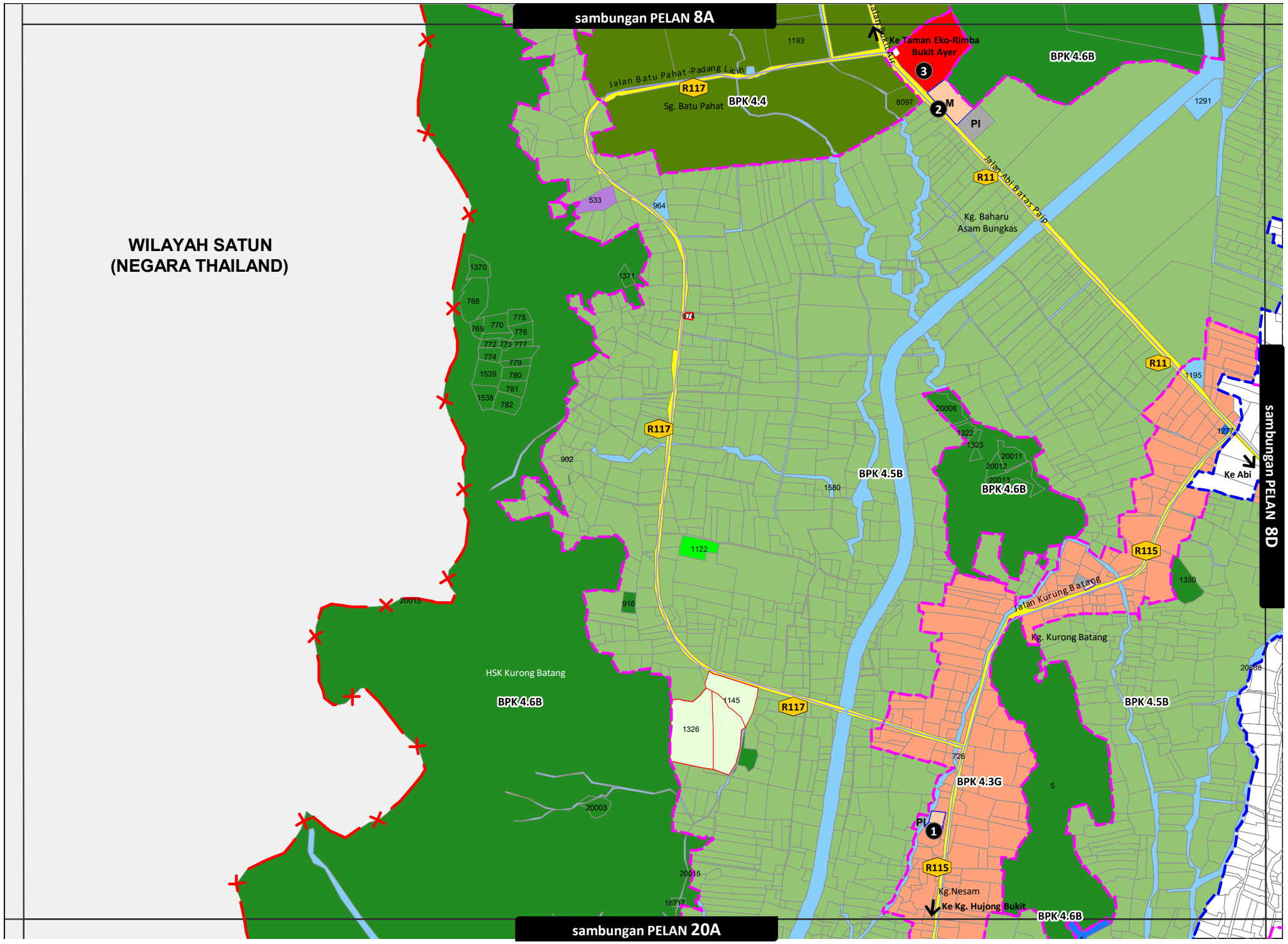
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

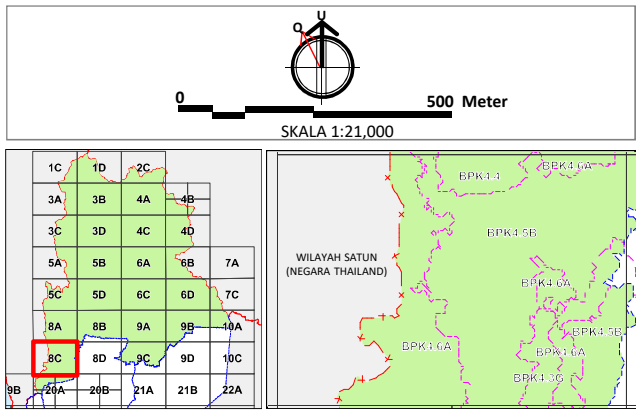
		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran** E5.1_Bekalan Elektrik	E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
I_BADAN AIR	I1.1_Sungai	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT MERAH	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur Dan Utiliti
- Tebatan Banjir Lencongan Barat
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
1. Masjid Nurul Iman
2. Masjid Al-Raudhah
3. Tapak Aktiviti Pengakap

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
8C	4.4	**KLUSTER REKREASI KOMERSIAL_SG. BATU PAHAT**
	4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Lencongan Barat)
		• Perindustrian
		• Badan Air (Sungai)
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK KURONG BATANG/BUKIT BINTANG**

BPK 4.4	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER REKREASI KOMERSIAL_SG. BATU PAHAT	Rendah	5 – 30	60%	1 : 3	5 Tingkat

KOLUM I KELAS/ UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
F_TANAH LAPANG & REKREASI	**F1_Tanah Lapang** **F2_Rekreasi & Sukan** F2.1_Dewan permainan dan gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3_Rekreasi **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	A1.8_Kegunaan Bercampur A5_Bangunan Penginapan A9_Makanan & Minuman **<u>C_Perumahan</u>** C6_Asrama **<u>D_Institusi Awam</u>** D1_Pendidikan D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan **<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u>** E1.9_Pick up/drop off point E1.10_TLK E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan pengangkutan(termasuk TLK) yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Bagi bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan. • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas seperti ketetapan dalam Garis Panduan Reka bentuk Sejagat Universal Design), **JPBD Semenanjung Malaysia, 2014 (GP0015-A)**. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Perindustrian**	Amat Rendah	1 – 4	Tidak Berkaitan	1 : 2	3 Tingkat
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 – 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (I**nstitusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

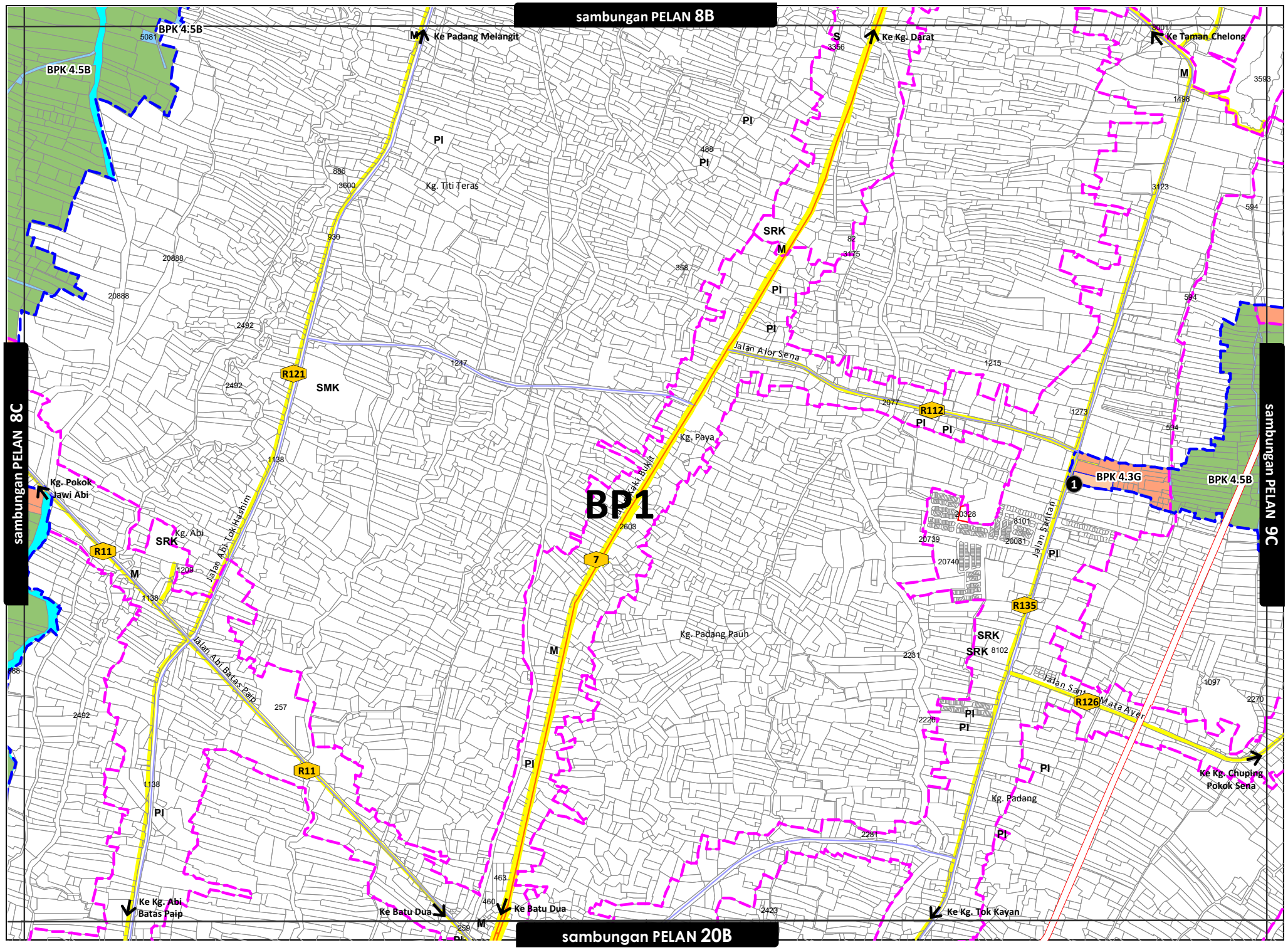
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersil
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B**).
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

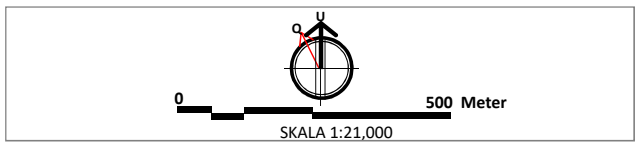
		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
B_PERINDUSTRIAN	**B2_Industri Sederhana** **B3_Industri Berat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**)	**A_Perdagangan** **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.		• Semua pembangunan industri perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).***
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** D5.5Lain-lain (AKSEM) **D8_Kegunaan Kerajaan** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran**	E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis E5.1.4_PMU	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	I1.1_Sungai	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

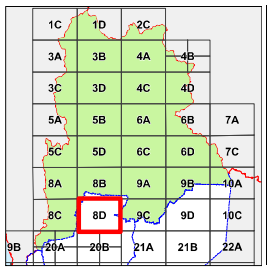
Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK KURONG BATANG/BUKIT BINTANG	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

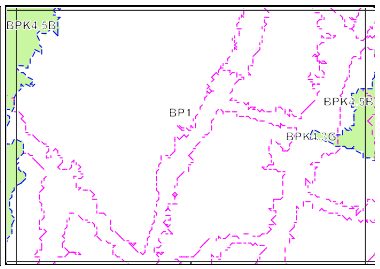
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		







PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
- 1 Masjid Al-Saadah

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
8D	4.3G	KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA
	4.5B	KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR

BPK 4.3G	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

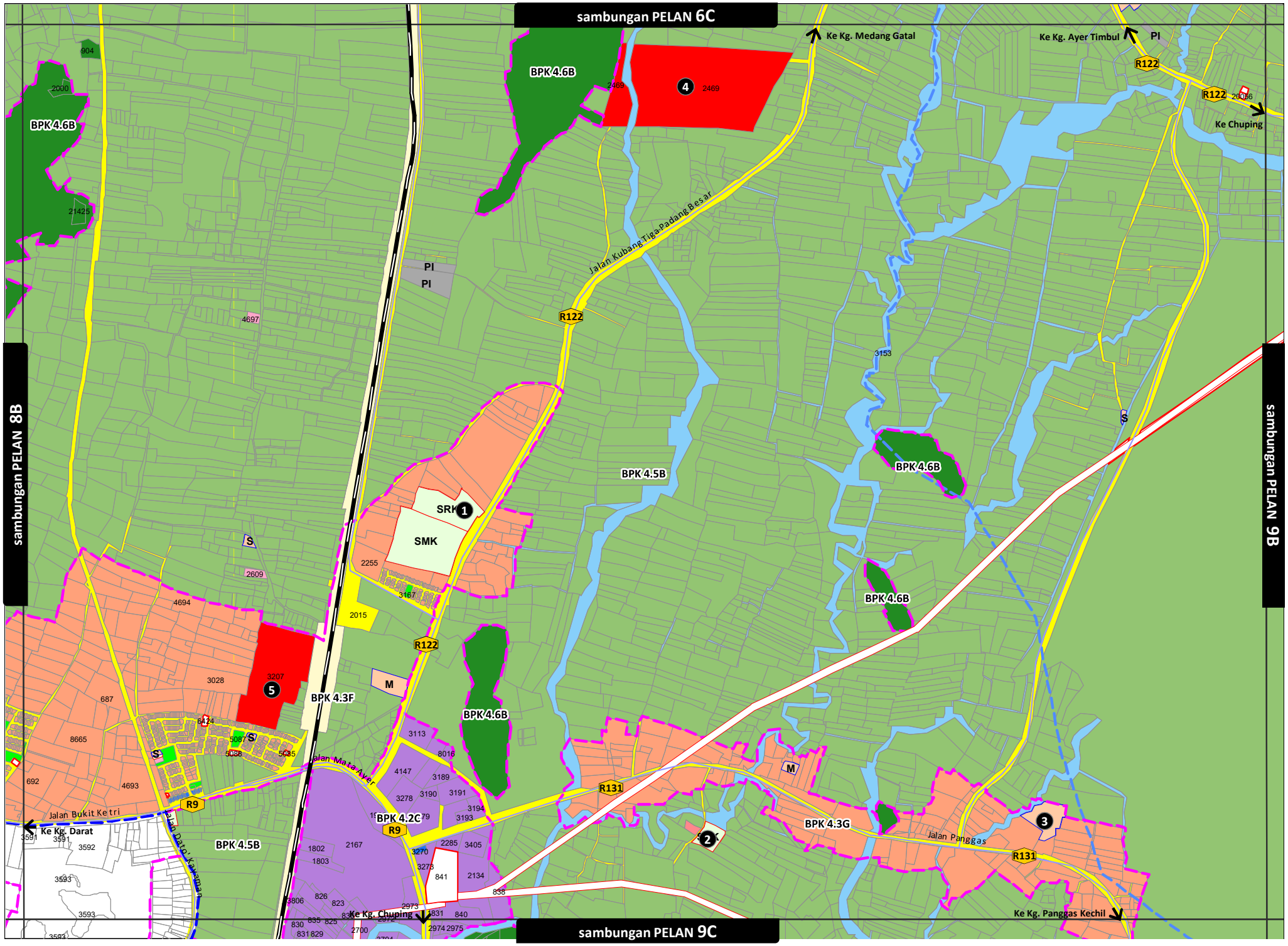
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		



0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
- 1 SK Bukit Keteri
- 2 SK Panggas
- 3 Wat Siam
- 4 AKSEM Chuping
- 5 Reg. Askar Wataniah 504 Bukit Keteri

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Rel Keretapi

Cadangan Projek
- Jalan Baharu 20m
- Jalan Naiktaraf 20m
- Tebatan Banjir Lencongan Timur

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
9A	4.2C	**KLUSTER INDUSTRI_BUKIT KETRI**
	4.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_BESERI**
	4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Cadangan Lencongan Barat)
		• Badan Air (Sungai)
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT KETRI**

BPK 4.2C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER INDUSTRI_BUKIT KETRI	Amat Rendah	1 - 4	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_ PERINDUSTRIAN	**B2_Industri Sederhana** **B3_Industri Berat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & penyelamat	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pembangunan baharu perlu menyediakan kebuk sampah dan tong sampah yang mencukupi serta ditempatkan di lokasi yang bersesuaian.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%** daripada keluasan tapak. • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya dan perlu mematuhi garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3F	**KLUSTER PERUMAHAN_BESERI**	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	5 Tingkat
4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 – 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

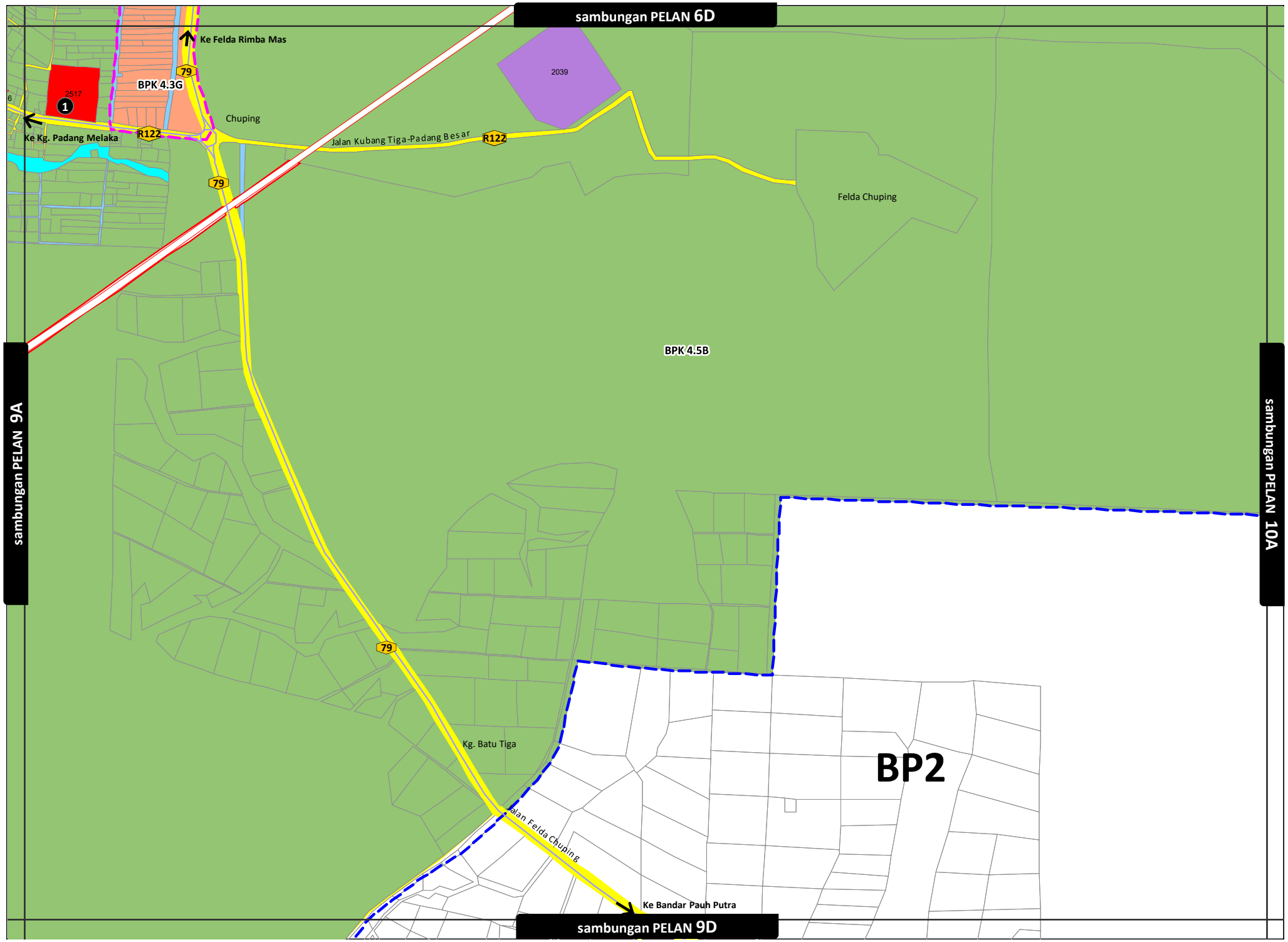
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

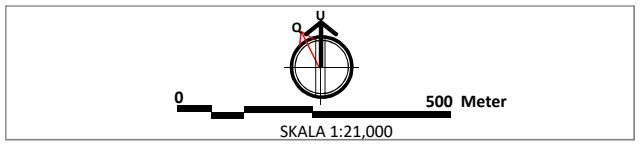
		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** D5.5Lain-lain (AKSEM) **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Keretapi **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran**	E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis E5.1.4_PMU	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	I1.1_Sungai	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

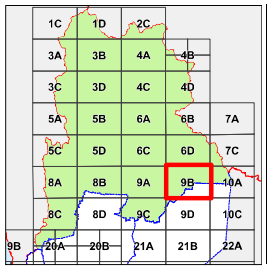
BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT JERNEH	Amat Rendah	1 unit/ekar	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

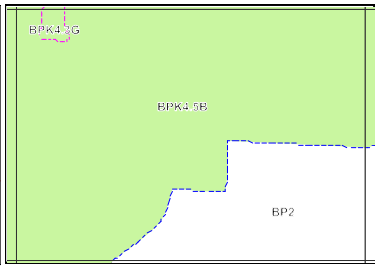




PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK



PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Industri
- Badan Air

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Keselamatan

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
- 1 Pondok Polis Chuping

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
9B	4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Perindustrian
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Talian Rentas)
		• Badan Air (Sungai)

BPK 4.3G	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Perindustrian**	Amat Rendah	1 – 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 – 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Talian Rentas)**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

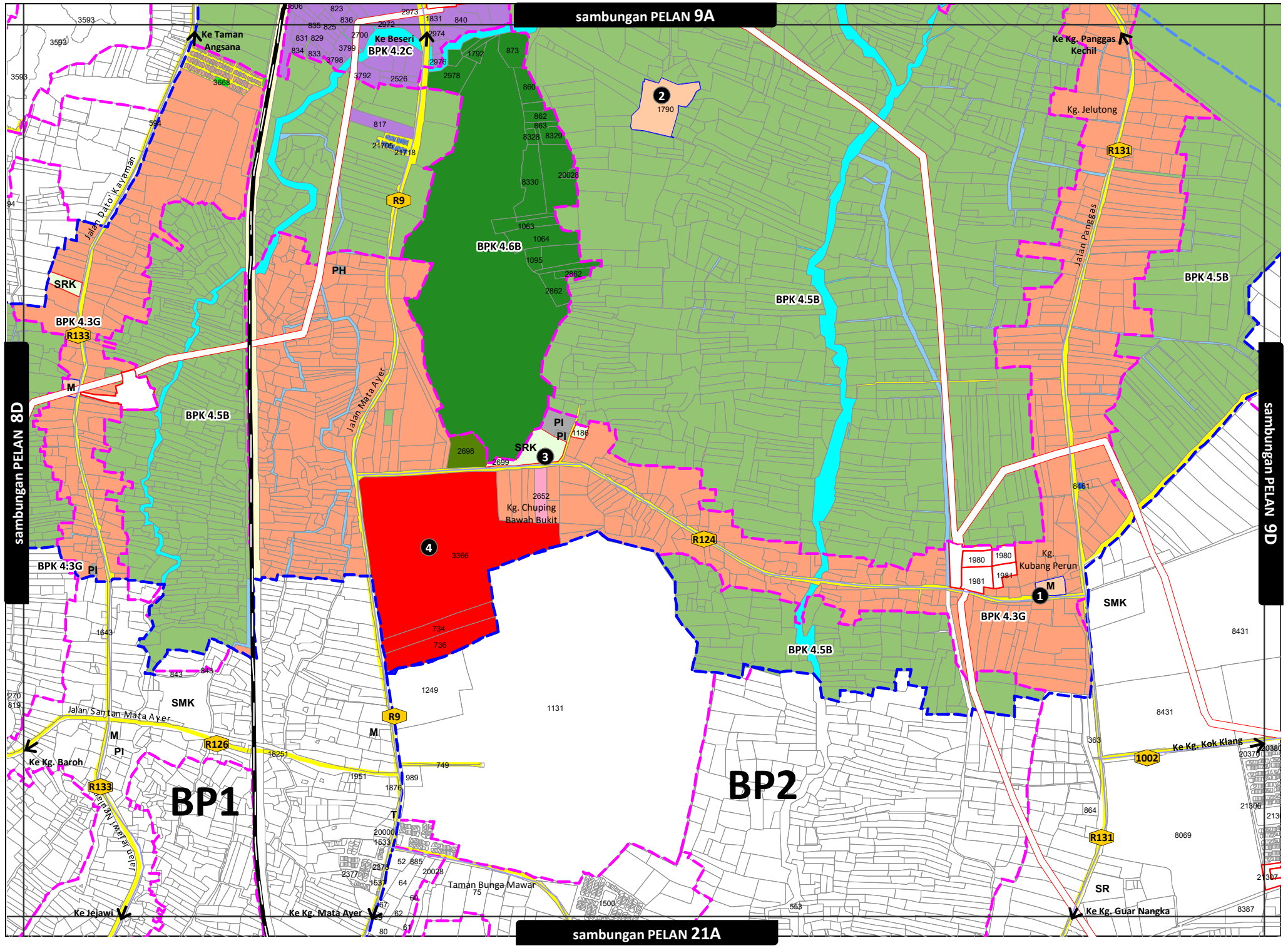
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B**).
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
B_PERINDUSTRIAN	B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B **B2_Industri Sederhana** **B3_Industri Berat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).
D_INSTITUSI AWAM	**D5_Keselamatan** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.



0 500 Meter
SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti
- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam

Pertanian
- Pertanian

Mercu Tanda
- 1 Masjid Al-Rashid Kubang Perun
- 2 Watsiam Suwankhiri
- 3 SK Chuping
- 4 Kem Oran

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri
- Rel Keretapi

Cadangan
- Tebatan Banjir Lencongan Timur

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
9C	4.2C	**KLUSTER INDUSTRI_BUKIT KETRI**
	4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Cadangan Lencongan Barat)
		• Badan Air (Sungai)
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT KETRI**

BPK 4.2C	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER INDUSTRI_BUKIT KETRI	Amat Rendah	1 - 4	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_ PERINDUSTRIAN	**B2_Industri Sederhana** **B3_Industri Berat** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk *utama :* ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & penyelamat	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua pembangunan baharu perlu menyediakan kebuk sampah dan tong sampah yang mencukupi serta ditempatkan di lokasi yang bersesuaian.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• **Keluasan minima : 10%** daripada keluasan tapak. • Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya dan perlu mematuhi garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

BPK 4.3G	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan / badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 – 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **D5_Keselamatan** D5.5_Kem tentera **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E1_Pengangkutan Darat** E1.12_Landasan Keretapi **E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran**	E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis E5.1.4_PMU	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	I1.1_Sungai	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT KETRI	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual II(B)**	**A_Perdagangan** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

sambungan PELAN 9B

sambungan PELAN 9C

sambungan PELAN 10C

sambungan PELAN 21B

(MUKIM CHUPING)

BPK 4.5B

Ke Padnag Besar

Jalan Felda Chuping

Jalan Chuping

Ke Kedah

(MUKIM PADANG SIDING)

BP2

BPK2.5B

Kg. Kok Klang

8431
BPK2.3C

Ke Kg. Guar Nangka

Pusat Koreksional Perlis

Felda Chuping

SR

SRK

M

PI

Ke Bandar Pauh Putra

1002 Jalan Chuping

79

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Pengangkutan
- Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Negeri

Cadangan
- Tebatan Banjir Lencongan Timur

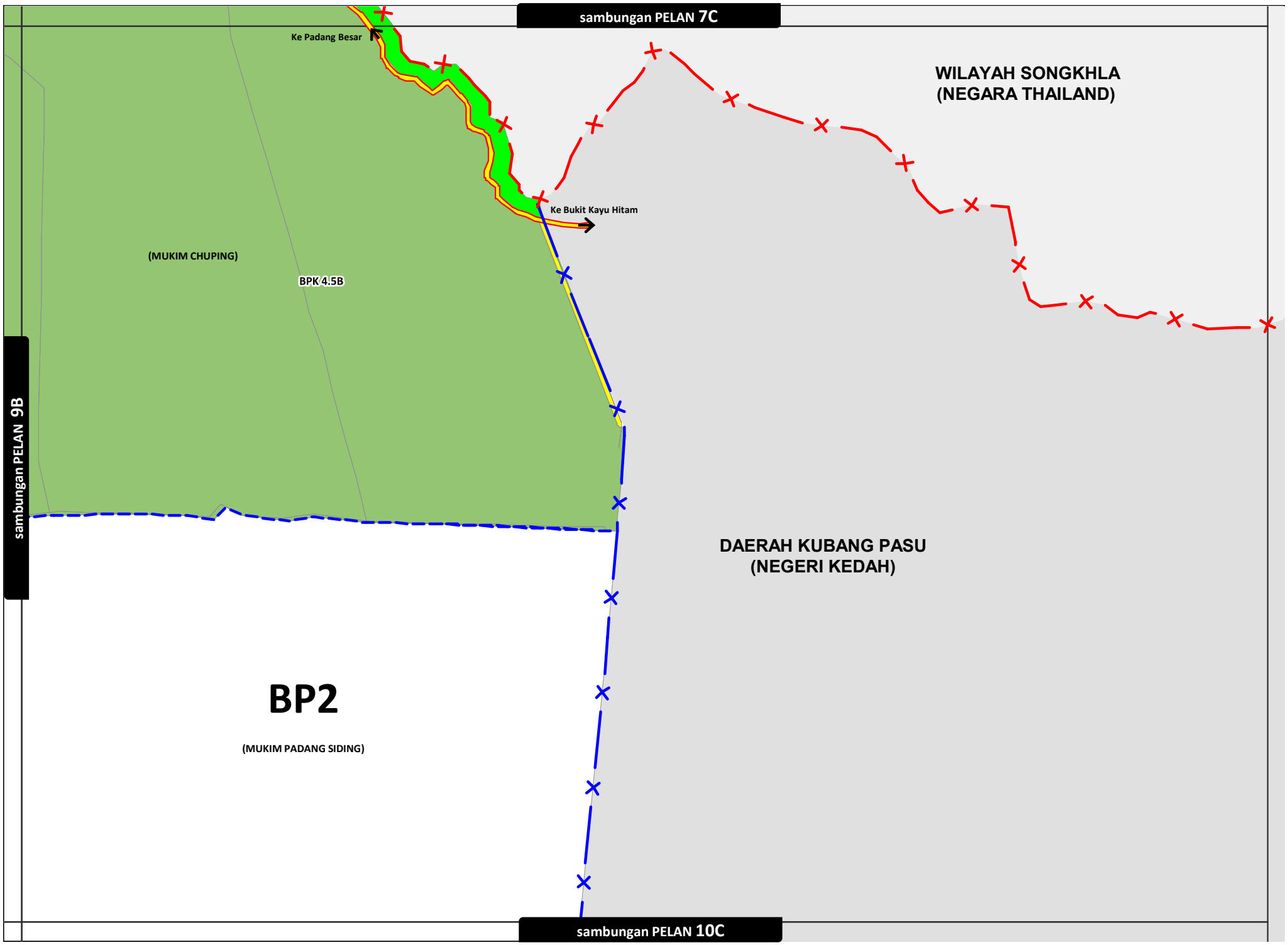
SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
9D	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR** • Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Talian Rentis)

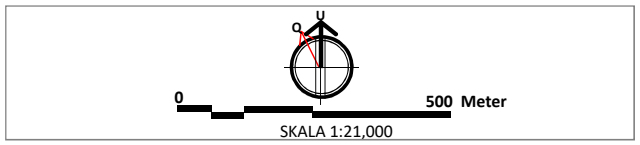
BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Talian Rentis)**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	• Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. • Aktiviti komersial untuk tujuan **pembangunan resort/inap desa** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Mendapat kelulusan dan Kebenaran Merancang daripada PBN dan PBT. 2. Densiti Dibenarkan : 30 unit bilik/ekar; 3. Kawasan Plinth : 40%; 4. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 5. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5_Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.		

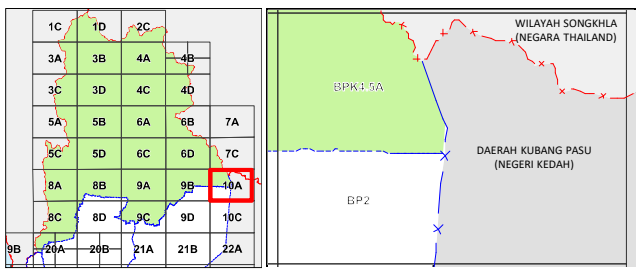
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**D_Institusi Awam** **E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti** E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5_Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan PBT. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
D_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** E5.4_Pengairan & Saliran	E4.4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Cadangan Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab Lencongan Barat
	E5.1_Bekalan Elektrik E5.1.1_Talian Rentis	A7.1_Tapak semaian dan menjual pokok E4_Jalan F1.1_Kawasan hijau (zon penampan)	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki





PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN



PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Pengangkutan
- Jalan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Pertanian
- Pertanian

Lain-lain
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Negeri
- Sempadan Blok Perancangan

Cadangan Pengangkutan
- Jalan Naiktaraf 20m

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
10A	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti
		• Kawasan Hijau_Zon KESBAN

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Kawasan Hijau_Zon KESBAN**	Amat Rendah	1 – 3	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	• Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan bagi lot-lot berhadapan dengan rizab jalan 30 meter : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan • Aktiviti komersial untuk tujuan **pembangunan resort/inap desa** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Mendapat kelulusan dan Kebenaran Merancang daripada PBN dan PBT. 2. Densiti Dibenarkan : 30 unit bilik/ekar; 3. Kawasan Plinth : 40%; 4. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 5. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5_Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	**C_Perumahan** C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** a) Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. b) Ketinggian maksimum = 3 tingkat.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan PBT. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
F_ TANAH LAPANG & REKREASI	**F1.1_Kawasan Hijau (Zon KESBAN)**	D5_Keselamatan E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan.

sambungan PELAN 8D

WILAYAH SATUN
(NEGARA THAILAND)

sambungan PELAN 19B

sambungan PELAN 20B

sambungan PELAN 20C

BP1

BP3

BPK 4.6B

BPK 4.5B

BPK 4.3G

Ke Kg. Nesam

Ke Kg. Telok Jambu

Kg. Hujong Bukit

Jalan Tebing Tinggi-Tok Kunin

Jalan Kurung Batang

Jalan Wang Ulu

Jalan Bintong

Jalan Raja Muda

Jalan Kolam

Jalan Padang Kalong

Jalan Sekolah Dr

Jalan Abi Tok Hasnim

Jalan Penghulan Asam

Jalan Hospital

SMK

SRK

PI

M

S

P

0 500 Meter

SKALA 1:21,000

PELAN LOKASI SYIT PIAWAIAN

PELAN LOKASI BPK

PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Hutan

Pengangkutan

- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi

- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti

- Tebatan Banjir Lencongan Barat
- Bekalan Elektrik

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan

Pertanian

- Pertanian

Mercu Tanda

1 SK Padang Kota Perlis

Lain-lain

- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

SYIT PIAWAIAN	BPK	AKTIVITI UTAMA
20A	4.3G	**KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA**
	4.5B	**KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR**
		• Perdagangan
		• Institusi Awam
		• Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Cadangan Lencongan Barat)
		• Badan Air (Sungai)
	4.6B	**HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK KURONG BATANG**

BPK 4.3G	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERUMAHAN_KORIDOR JALAN UTAMA	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_PERUMAHAN	**C1_Rumah Sesebuah** **C2_Rumah Berkembar** **C4_Rumah Teres** **C5_Rumah Bertingkat** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**	**A_Perdagangan** A1_Perkedaian A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A4_Pusat Hiburan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ❑ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT. • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain **: Industri kotej makanan.**	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_9_*Pick up Point/Drop off Point* E1.10_Tempat letak kereta E4_Jalan E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi E5.8_Pembetungan			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.		

Sambungan

BPK 4.5B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KLUSTER PERTANIAN_LUAR KAWASAN TADAHAN AIR	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Perindustrian**	Amat Rendah	1 – 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Institusi Awam**	Amat Rendah	1 – 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
• **Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti (Talian Rentas)**	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada	Tiada
• **Badan Air (Sungai)**	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial** **G2_Penternakan Komersial** G2.1.1_Lembu G2.1.2_Tenusu G2.1.3_Kambing G2.1.4_Biri-biri G2.1.6_Ayam G2.1.7_Itik G2.1.8_Angsa G2.1.9_Unggas G2.1.10_Campuran G2.1.11_Lain-lain **G3_Akuakultur** **<u>Aktiviti Sedia Ada:</u>** • **Jadual Kolum II(B**).	**<u>A_Perdagangan</u>** A1_Perkedaian A1.1_Runcit A1.2_Borong Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus A3_Institusi Swasta A5_Bangunan Penginapan A5.4_Rumah Inap Desa A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNKK) A11_Kegunaan Khas	*<u>1) Aktiviti Perkedaian :</u>* • Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. *<u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u>* Pembangunan untuk tujuan **A3** (**Institusi Swasta : A3.1 (Pendidikan), A3.2 (Kesihatan) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa)** dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi *performance criteria* berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Densiti Rendah : < 8 unit/ekar atau 30 unit bilik/ekar; 4. Kawasan Plinth : 40%; 5. Ketinggian Maksima : 3 tingkat; 6. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III G2.1.5 Penternakan babi	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial berskala sederhana dan besar dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada ***Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012).*** • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: 1. Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. 3. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PATI-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		

G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	**G1_Pertanian Komersial**
	
	G2_Penternakan Komersial
	G2.1.1_Lembu
	G2.1.2_Tenusu
	G2.1.3_Kambing
	G2.1.4_Biri-biri
	G2.1.6_Ayam
	G2.1.7_Itik
	G2.1.8_Angsa
	G2.1.9_Unggas
	G2.1.10_Campuran
	G2.1.11_Lain-lain
	
	G3_Akuakultur
	
	Aktiviti Sedia Ada
	• Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.
		C_Perumahan
		C1_Rumah Sesebuah
		C2_Rumah Berkembar
		C4_Rumah Teres
			Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan *pembangunan perumahan* hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi *'performance criteria'* berikut:
			a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;
			b) Densiti rendah = < 8 unit/ekar;
			c) Ketinggian maksimum = 2 tingkat;
			d) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;
			e) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan
			f) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi**.**
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III
				
				G2.1.5 Penternakan babi
					• Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piawaian yang ditetapkan dalam **Dasar Perumahan Negeri Perlis** dan mana-mana dasar yang telah diluluskan di peringkat negeri dan PBT.
					
					• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan.
					
					• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

		D_Institusi Awam	• **Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.** • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan & Saliran E5.5_Telekomunikasi			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Keluasan minima : 10%.		
A_PERDAGANGAN	**A1_Perkedaian** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
D_INSTITUSI AWAM	**D1_Pendidikan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan** **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.	E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
E_PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI	**E4_Jalan** **E3_Bekalan Air** **E4_Pengairan & Saliran**	E4.6_Rangkaian Sistem Perparitan (Lencongan Barat)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
	E5.1_Bekalan Elektrik **Aktiviti Sedia Ada** • Rujuk **Jadual Kolum II(B)**.		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan pihak TNB.		• Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki
I_BADAN AIR	**I1.1_Sungai**	**F_Tanah Lapang & Rekreasi** F1_Tanah Lapang F2.3_Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Zon penampan sekurang-kurangnya 50 meter di sepanjang jajaran rizab sungai, tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal.

Sambungan

BPK 4.6B	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT KETRI	Amat Rendah	1	40%	1 : 1	2 Tingkat

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_HUTAN	**H1_Hutan Darat** H1.1_Hutan Simpan Kekal **<u>Aktiviti Sedia Ada</u>** • Rujuk **Jadual II(B)**	**<u>A_Perdagangan</u>** A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada **Kawasan Tadahan Air** utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti E5.1_Elektrik E5.3_Bekalan Air E5.4_Pengairan dan Saliran E5.5_Telekomunikasi	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.6_Dek memancing F2.3.7_*Canopy Walk* F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_*Wind gliding* F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

LAMPIRAN

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS 2035 (PENGGANTIAN)

JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH

KELAS A: PERDAGANGAN

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS			
A1 : PERKEDAIAN	1. Runcit	1. Menjual akuarium (Ikan peliharaan dan aksesori) 2. Menjual barangan keperluan harian (pasar mini) 3. Menjual bunga dan barang perhlasan 4. Menjual cermin mata (optikal) 5. Menjual peralatan dan kelengkapan elektrlk 6. Menjual cenderamata dan barangan antik 7. Menjual hamparan dan permaidani 8. Menjual mesin jahit dan peralatan menjahit 9. Menjual permainan kanak-kanak	10. Menjual barang kemas dan aksesori 11. Menjual lukisan dan bingkal bergambar 12. Menjual cat dan peralatan seumpamanya 13. Menjual barangan pewter 14. Menjual peralatan makmal sains 15. Menjual alat solek dan haruman 16. Menjual barangan plastik, aluminium dan kaca seperti sudu-garpu dan pinggan mangkuk 17. Menjual tekstil/pakaian 18. Menjual alat tulis/buku/majalah·	19. Menjual perabot rumah dan pejabat 20. Menjual pakaian dan barangan bayi 21. Menjual produk pertanian 22. Menjual produk ternakan 23. Menjual produk laut/air tawar 24. Menjual keperluan asas/runcit (bahan masakan dan keperluan harlan) 25. Menjual barangan bercampur seperti kasut, beg dan pakalan.
	2. Borong Runcit			
	3. Menjual dan membaiki	1. Bingkai dan cermin 2. Jam dinding dan jam tangan 3. Peralatan sukan 4. Peralatan elektrik 5. Barang kemas 6. Peralatan komputer 7. Peralatan rumah perabot dan besi buruk		
	4. Perkhidmatan	1. Menjual dan membaiki basikal 2. Menjual motosikal 3. Mempamer dan menjual kenderaan terpakai 4. Menjual aksesori kenderaan 5. Menjual alat ganti kenderaan dan servis kereta		
	5. Perkhidmatan Khusus	1. Menjual pokok bunga dan peralatan penanaman 2. Menjual kemudahan dan alat ganti kapal layar 3. Butik pakaian 4. Salun rambut dan kecantikan 5. Spa/Pusat kecantikan 6. Muzlk (peralatan dan rekod) 7. Tukang jahit dan pembuat pakaian yang tldak termasuk kilang) pakalan 8. Pengurup wang 9. Pajak gadai	10. Kedai ramalan nombor 11. Kedal gambar dan menjual peralatan fotografi 12. Kedal alat-alat telekomunikasl dan seumpamanya 13. Kafe Slber 14. Pusat.video 15. Bingkai dan cermin 16. Membuat kunci pendua 17. Wakil akhbar 18. Agensi Pelancongan 19. Agensl pengangkutan dan perkapalan	20. Syarikat pengiklanari 'dan perfilemah · 21. Pusat keslhatan jasmani, senamrobik dan blna badan 22. Syarikat multimedia 23. Pejabat pos, kurier dan seumpamanya 24. Dobl 25. Kedai ubat dan farmasi 26. Klinlk haiwan swasta 27. Klinik Swasta
	6. Sewaan	1. Peralatan rumah 2. Pakaian dan aksesori peribadi 3. Cakera Padat 4. Buku dan majalah		
	7. Bilik Pameran	1. Galeri seni lukis 2. Bilik pameran kereta 3. Bilik pameran perabot 4. Hiasan dalaman dan dekorasi		
	8. Kegunaan Bercampur	1. Kedai/hotel 2. Kedal/kediaman 3. Kedai/pejabat 4. Kedai/pejabat/kediaman		
	9. Lain-lain (mengikut tafsiran perdagangan)			

Sambungan

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS		
A2 : KOMPLEKS PERNIAGAAN	1. Pejabat		
	2. Pusat Beli-belah		
	3. Menjual dan membaiki		
	4. Pasaraya		
	5. Pasaraya Besar		
	6. Kompleks Bebas Cukai		
	7. Kegunaan Bercampur	1. Kedal/hotel 2. Kedai kediaman 3. Kedai/pejabat 4. Gelanggang futsal	
	8. Lain-lain (mengikut tafsiran perdagangan)		
A3 : INSTITUSI SWASTA (bermotif keuntungan)	1. Pendidikan	1. Pusat asuhan kanak-kanak 2. Tadlka 3. Sekolah rendah 4. Sekolah menengah	5. Sekolah agama 6. Sekolah pendidlkan khas 7. Sekolah antarabangsa 8. Institusi pendidikan tinggi
	2. Kesihatan	1. Hospital 2. Pusat rawatan 3. Perkhidmatan kejururawatan 4. Sanatorium 5. Pusat jagaan kanak-kanak/orang tua	
	3. Perkuburan	1. Taman Peringatan 2. Kolobarium 3. Krematorium/dewan pengurusan mayat Dewan	
	4. Dewan	1. Pusat konvensyen 2. Auditorium 3. Dewan serbaguna 4. Dewan pameran 5. Dewan kebudayaan dan kesenian 6. Rumah persatuan	
A4 : PUSAT HIBURAN	1. Pusat snuker 2. Pusat hiburan keluarga 3. Gelanggang sukan 4. Pusat bowling	5. Bar/pub/disko 6. Pusat karaoke 7. Pawagam 8. Lain-lain (mengikut tafsiran perdagangan)	
A5 : BANGUNAN PENGINAPAN	1. Hotel 2. Motel 3. Rumah tumpangan 4. Rumah Inap Desa (Homestay) 5. Rumah rehat	6. Asrama 7. Chalet 8. Pangsapuri servls 9. Lain-lain (mengikut tafsiran perdagangan)	
A6 : PUSAT KEWANGAN	1. Perkhidrnatan kewangan, insurans dan hartanah 2. Perbankan 3. Broker saham 4. Lain-lain (mengikut tafsiran perdagangan)		
A7 : BANGUNAN SEMENTARA	1. Tapak semaian dan menjual pokok bunga 2. Tapak menjual kenderaan 3. Tapak menjual perabot 4. Membeli dan membaiki perabot besi buruk/kertas	5. Menjual barangan runcit, barangan plastik, aluminium dan kaca seperti sudu-garpu dan plnggan mangkuk 6. Lain-lain (mengikut tafsiran perdagangan)	

Sambungan

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS
A8 : GERAI DAN PASAR	1. Geral berkelompok 2. Pasar Borong 3. Pasar Basah 4. Pasar malam/pasar tani/pasar minggu 5. Lain-lain (mengikut tafsiran perdagangan)
A9 : MAKANAN DAN MINUMAN	1. Restoran/restoran terapung 2. Medan selera 3. Kedai kek dan roti 4. Menjual bahan-bahan membuat kek 5. Kafeteria dan kantln 6. Kafe terbuka 7. Lain-lain (menglkut tafsiran perdagangan)
A10 : STESEN MINYAK	1. Stesen minyak 2. Stesen minyak dan servis 3. Stesen mlnyak dan barangan runcit (pasar mini) 4. Lain-lain (mengikut tafsiran perdagangan)
A11 : KEGUNAAN KHAS	1. Penternakan dan perusahaan burung walid 2. Lain-lain (mengikut tafsiran perdagangan)

KELAS B: PERINDUSTRIAN

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS	
B1(A) : INDUSTRI RINGAN JENIS A	1. Pembuatan pakaian 2. Tempahan pakaian dan jahitan 3. Lain-lain pakaian (yang belum dikelaskan) 4. Pembuatan kasut getah 5. Pembuatan penyapu, berus dan mop 6. Pembuatan payung	7. Pembuatan bekas kayu dan rotan dan barangan kecil darl rotan 8. Pembuatan barangan kayu dan gabus 9. Pembuatan barangan tekstil selain pakaian 10. Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman 11. Lain-lain (mengikut tafsiran industri ringan jenis A)
B1(B) : INDUSTRI RINGAN JENIS B	1. Pemprosesan teh 2. Pemprosesan rotan (termasuk membelah) 3. Pembuatan tall, kabel, jaring dan laln-laln pintalan 4. Pembuatan barangan berasaskan kulit dan gentian kulit selain kasut dan pakaian 5. Pernbuatan kasut kecuali memanaskan @ membentuk getah kasut 6. Pernbuatan kotak daripada kertas dan kertas keras 7. Penghasilan produk berasaskan tenunan dan anyarnan gentian semulajadi (kapas, jerami, sutera, bulu biri-biri, sabut kelapa, hem) 8. Pembungkusan barangan farmasi 9. Lain-lain (mengikut tafsiran industri ringan jenis B)	
B2 : INDUSTRI SEDERHANA	1. Pengetinan nenas 2. Lain-lain pengetinan dan pengawetan buah-buahan dan sayur sayuran 3. Pemprosesan tepung 4. Pemprosesan sagu dan ubi kayu 5. Pemprosesan kopi 6. Pemprosesan mihun, mi, ko teow dan produk berkaitan lain (mi segera, ml sanggul, bihun segera) 7. Pemprosesan rempah ratus dan serbuk kari 8. Pemprosesan menyamak dari menyiapkan kulit 9. Pemprosesan padi/beras 10. Pembuatan aiskrim 11. Pembuatan lain-lain produk tenusu 12. Pembuatan bijirin dan biskut 13. Pembuatan roti dan kek 14. Pembuatan ais (kecuali yang berasaskan bahan kimia) 15. Pembuatan kanji dan produknya 16. Pembuatan makanan haiwan tersedia	17. Pembuatan minuman ringan dan air berkarbonat 18. Pembuatan produk tembakau 19. Pembuatan tekstil sintetik 20. Pembuatan lain-lain tekstil utama 21. Pembuatan tekstil yang tidak dik/asifikasikan 22. Kilang tenunan 23. Pembuatan pakaian berbulu dan mewarna 24. Pembuatan permaldani dan hamparan 25. Pembuatan perabot dan alat pemasangan (kecuali barangan logam) 26. Pembuatan batik 27. Pembuatan barangan wangian, kosmetik dan dandanan 28. Pembuatan mancis, lilin, kemenyan, colok dan produk berkaitan lain 29. Pembuatan produk plastik domestik 30. Pembuatan tembikar dan barangan berasaskan tanah liat 31. Pembuatan sabun dan barangan cucian 32. Pembuatan barangan kutleri, alat tangan dan perkakasan umum (kecuali pertukangan logam timah dan besi) 33. Pertukangan logam tlmah dan besi

Sambungan

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS
B2 : INDUSTRI SEDERHANA	34. Pembuatan produk berkomponen logam 35. Pembuatan bekas timah dan logam 36. Pembuatan lain-lain produk berasaskan komponen logam 37. Pembuatan kabel, wayar dan produk wayar 38. Pembuatan lampu dan tiub elektrik 39. Peralatan radar elektrik 40. Pembuatan produk kelengkapan elektrik 41. Lain-lain peralatan dan bekalan elektrik yang tidak diklasifikasikan 42. Pembuatan produk berasaskan loyang, tembaga, pewter dan aluminium 43. Pembuatan mesin pejabat, pengkomputeran dan mesin pengiraan 44. Pembuatan gramafon dan pita magnetik pra-rakaman 45. Pembuatan barangan fotografi dan optik 46. Pembuatan dan pemasangan basikal, basikal roda tiga dan beca 47. Pembuatan peralatan pengangkutan 48. Pembuatan jam dan jam tangan 49. Pembuatan barangan kemas dan yang berkaitan 50. Pembuatan peralatan muzik 51. Pembuatan barangan sukan 52. Pembuatan pen, pensel, bekalan pejabat dan alat seni lukis 53. Pembuatan alat mainan kanak-kanak 54. Penghasilan produk tenusu (keju, krimer, susu segar, susu tepung minyak sapi dan lain-lain) 55. Penghasilan produk koko (minuman, coklat, manisan dan lain-lain) 56. Pemotongan batu dan produk berasaskan batu 57. Pemasangan komputer, televisyen, radio dan alat-alat elektronlk lain 58. Pembuatan jentera dan kelengkapan 59. Mengetin dan mengawet buah-buahan dan sayur-sayuran 60. Mengetin makanan laut yang telah diawet dan diproses 61. Mewarna, meluntur, mencetak dan menghasilkan benang dan fabrik selaln batik 62. Pencetakan, penerbitan dan kedua-duanya 63. Bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera 64. Perkhidmatan lain yang berkaitan dengan pengangkutan (penghantaran) 65. Star dan gudang (bergantung kepada pencemaran yang dihasilkan) 66. Lain-lain (mengikut tafsiran industrl sederhana)
B3 : INDUSTRI BERAT	1. Pengeluaran gas asli dan petroleum mentah 2. Kuari batu kapur 3. Kuari lain-lain batu 4. Pengorekan bijih timah 5. Perlombongan bijlh timah (selain pengorekan) 6. Perlombongan batu arang 7. Perlombongan bijih besi 8. Perlombongan bauksit, emas, tembaga dan antimoni 9. Perlombongan bijih logam yang tidak mengandungi ferum (unsur logam yang digunakan untuk membuat keluli besi) 10. Perlombongan tanah liat, pasir dan batuan kerikil 11. Perlombongan garam 12. Perlombongan galian mineral dan lain-lain bahan kimia 13. Kilang papan lapis, papan keras dan papan kecil 14. Pembuatan kayu untuk membina rumah 15. Pembuatan lain-lain poduk kayu 16. Pemprosesan bahan buangan toksid dan sisa berbahaya 17. Pengilangan lain-lain bijlrin 18. Pembuatan minyak kelapa 19. Pembuatan minyak kelapa sawit 20. Pembuatan minyak isirong kelapa sawit 21. Pembuatan minyak dan lemak sayuran dan haiwan 22. Pembuatan gula dan kilang penapis 23. Pembuatan wain dan minuman keras 24. Pembuatan pulpa, kertas dan kertas keras 25. Pembuatan gas untuk kegunaan industri (mampat, cecair atau pepejal) 26. Pembuatan produk berasaskan petroleum dan batu arang 27. Pembuatan resin sintetik, bahan plastik dan gentian tiruan kecuali kaca 28. Pembuatan kaca dan produk kaca 29. Pembuatan baja dan racun serangga 30. Pembuatan bahan kimia 31. Pembuatan produk kimia 32. Pembuatan lain-lain asas kimia lndustri selain baja 33. Pembuatan cat1 varnis dan laker 34. Pembuatan tayar dan tiub 35. Pembuatan produk getah 36. Pembuatan ubat-ubatan 37. Pembuatan kapur dan plaster 38. Pembuatan produk berasaskan tanah liat 39. Pembuatan simen hldraulik 40. Pembuatan simen dan produk konkrit 41. Pembuatan produk mineral bukan logam 42. Industri primer besi dan keluli 43. Faundrt (melebur logam, timah atau kaca) 44. Industri besi lain dan asas keluli 45. Peleburan timah 46. Mengitar semula timah 47. Industri asas logam lain yang tidak mengandungi ferum (unsur logam yang dlgunakan untuk membuat keluli besi) 48. Pembuatan enjin dan turbin 49. Pembuatan jentera dan kelengkapan pertanian 50. Pembuatan jentera kayu dan logam 51. Pembuatan jentera dan kelengkapan lndustri khas (kecuali jentera kelja kayu dan logam) 52. Pembuatan rnesin pendingin beku, ekzos pengudaraan dan penghawa dingin 53. Pernbuatan jentera dan radas elektrik bagi industri 54. Pembuatan radio, televisyen dan kelengkapan rakaman 55. Pembuatan peralatan elektrik dan kelengkapan rumah 56. Pembuatan semi konduktor, komponen elektrik lain ·dan kelengkapan komunikasi serta radas 57. Pembuatan sel kering dan penyimpanan bateri 58. Membina dan membaiki kapal 59. Pembuatan peralatan landasan 60. Pembuatan badan kenderaan bermotor · 61. Pembuatan dan pemasangan kenderaan bermotor 62. Pembuatan bahaglan dan aksesori kenderaan bermotor 63. Pembuatan dan pemasangan motosikal dan skuter 64. Pembuatan pesawat udara 65. Pembuatan kelengkapan mengukur dan mengawal untuk kegunaan profesional dan saintifik 66. Penghasilan jana kuasa dan lampu elektrik 67. Pembuatan dan pengedaran gas 68. Pembinaan sanitari dan perkhidmatan yang berkaitan 69. Pembinaan lojl tenaga berasaskan fosil 70. Pemprosesan Insenerator bahan kimia 71. Penghasilan bahan radioaktif, memproses bahan buangan nuklear atau penghasilan komponen nuklear 72. Penapisan petroleum 73. Penyembelihan, penyediaan dan pengawetan daging 74. Menyuling, menjernihkan dan mengadun spirit 75. Mengisar semula getah dan proses lateks getah 76. Rumah asap getah 77. Bekalan wap dan air panas 78. Bekalan dan kerja perusahaan air 79. Mendulang 80. Rawatan amang 81. Tahi kelawar (pengumpulan najis burung untuk dijadikan baja) 82. Membina Kompleks kargo berbahaya 83. Mengitar semula dan olahan sisa buangan beljadual 84. Lain-lain (mengikut tafsiran industri berat)

Sambungan

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS		
B4 : INDUSTRI KHAS	1. Industri Berteknologi Tinggi	1. Elektronik 2. Bio-teknologi 3. Pembangunan bahan baru 4. Ujian dan analisis pengeluaran 5. Proses kawalan dan peralatan automobll 6. Optik dan penggunaan Elektra Optik 7. Kimia dan plastik 8. Perkakasan komputer dan pembangunan perisian 9. Rekabentuk sistem komputer dan intigrasi 10. Pengeluaran plastik dan polyethylene 11. Peralatan komunikasi 12. Perkakasan elektronik dan 'devices' 13. Pengeluaran audio dan video 14. Perkakasan elektrik, peralatan rumah dan 'devices' 15. Peralatan slstem otornobil	16. 'Magnetic storage devices' 17. 'Office automation equipment' 18. 'Hybrid circuit module device' 19. 'Elektric motors' 20. Sistem kawalan elektronik 21. 'Mechanic components' 22. 'Material. handling equipment' 23. ''Machine tool accessories' 24. Pengeluaran pertanian 25. Peralatan fotografi dan optic 26. Jam tangan dan jam dlnding 27. Peralatan komunikasi, laser dan elektronik 28. Pengeluaran kertas tanpa aktivitl percetakan 29. Profeslonal, saintifik dan peralatan kawalan dan sukatan 30. Lain-lain (mengikut tafsiran lndustri berteknologi tinggi)
	2. Industri Penerbangan		
	3. Lain-lain (mengikut tafsiran industri khas)		

KELAS C: PERUMAHAN

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS	
C2 : RUMAH BERKEMBAR	1. Rumah sesebuah (Rumah sebuah berbllang tingkat) 2. Rumah bungalow (Rumah sebuah tidak bertingkat)	
C3 : RUMAH KLUSTER	1. Rumah berkembar	
C4 : RUMAH TERES	1. Rumah teres	
C5 : RUMAH BERTINGKAT	1. Kondominium 2. Pangsapuri 3. Rumah pangsa 4. Rumah bandar 5. Lain-lain (mengikut tafsiran perumahan)	
C6 : ASRANA	1. Asrama Pekerja 2. Asrama Pelajar 3. Asrama Pelatih	
C7 : RUMAH KAMPUNG	1. Perkampungan terancang	1. Kampung Tersusun 2. FELDA 3. Kampung Baru 4. Perumahan Ladang/Estet
	1. Perkampungan tidak terancang	1. Kampung Tradisi 2. Kampung Nelayan 3. Kampung Orang Asli 4. Rumah atas air

KELAS D: INSTITUSI AWAM

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS
D1 : PENDIDIKAN	1. Taska 2. Tabika 3. Tadika 4. Sekolah Rendah Kebangsaan 5. Sekolah Menengah kebangsaan 6. Sekolah agama 7. Sekolah bersepadu 8. Sekolah pendidikan khas 9. Kolej/maktab/politeknik 10. Iristitusl pendidikan tinggi awam 11. Pusat penyelidikan 12. Institusi Iatlhan 13. Lain-lain
D2 : KESIHATAN	1. Hospital 2. Pejabat Keslhatan 3. Klinlk kesihatan 4. Klinik desa 5. Kllnik pergigian 6. Sanatorium (tempat untuk perubatan dan pemulihan dalam persekitaran yang selesa) 7. Lain-lain
D3 : KEAGAMAAN	1. Masjid 2. Surau 3. Tokong 4. Kuil 5. Gereja 6. Dewan Pemujaan (Shrine hall) 7. Dewan khutbah (Preaching hall) 8. Watsiam 9. Lain-lain
D4 : PERKUBURAN	1. Perkuburan Islam 2. Perkuburan Cina 3. Perkuburan Kristian 4. Perkuburan Hindu/sikh 5. Krematorium 6. Lain-lain
D5 : KESELAMATAN	1. Ibu pejabat_polis negeri/daerah 2. Balai polis 3. Pondok polis 4. Pusat latihan polis/tentera/bomba 5. Kem tentera 6. Lapangan sasar 7. Pusat tahanan imigresen/khas 8. Balai bomba dan penyelamat 9. Pusat serenti 10. Penjara 11. Laln-laln
D6 : RUMAH KEBAJIKAN	1. Rumah anak yatim 2. Rumah warga emas 3. Rumah orang kurang upaya /istimewa 4. Pusat pemullhan akhlak 5. Rumah sakit jiwa 6. Lain-laln
D7 : KEMUDAHAN MASYARAKAT	1. Dewan serbaguna 2. Dewan orang ramai 3. Balai raya 4. Perpustakaan awam 5. Medan Info desa 6. Wakaf 7. Pejabat pos 8. Tandas awam 9. Tempat mandi dan persalinan 10. Tapak pengumpulan sampah 11. Papan tanda maklumat/arah/amaran 12. Lain-lain
D8 : KEGUNAAN MASYARAKAT	1. Istana 2. Muzium 3. Pejabat kerajaan/agensi kerajaan 4. Mahkamah 5. Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun 6. Kuarters 7. Lain-lain
D9 : INSTITUSI SWASTA (BERMOTIF SOSIAL)	1. Apa-apa aktiviti Kelas D1 hingga D8 yang dibangunkan oleh swasta bukan bermotifkan keuntungan.

KELAS E: PENGANGKUTAN INFRASTRUKTUR & UTILITI

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS
E1 : PENGANGKUTAN DARAT	1. Terminal/stesen bas 2. Terminal/stesen teksi 3. Terrninal/stesen keretapijtransit aliran ringan/rnonorail/transit aliran massa/lingkaran aliran ekspress 4. Depot bas 5. Depot lori/jentera berat 6. Depot keretapi/LRT 7. Pelabuhan darat 8. Terminal pengangkutan bersepadu 9. 'Pick up point' dan 'drop off point' 10. Tempat letak kereta 11. Terowong bawah tanah (laluan pejalan kaki, kenderaan berat, keretapi, utiliti) 12. Landasan Rel 1. Landasan kereta api 2. Landasan Monorall 3. Landasan LRT/MRT 13. Lain-lain (mengikut tafsiran _pengangkutan)
E2 : PENGANGKUTAN AIR	1. Pelabuhan laut 2. Dermaga 3. Pusat Marina 4. Terminal/jeti feri 5. Terminal/jeti bot 6. Jeti Nelayan 7. Stesen pemindahan kargo 8. Lain-lain (mengikut tafsiran pengangkutan)
E3 : PENGANGKUTAN UDARA	1. Lapangan terbang 2. Terminal Kargo 3. Stesen pemindahan kargo 4. Lapangan terbang kecil (Airstrip) 5. 'HeliPad'(tempat pendaratan helikopter) 6. Lain-lain (mengikut tafsiran pengangkutan)
E4 : JALAN	1. Lebuhraya 2. Jalan Persekutuan 3. Jalan Negeri 4. Jalan Bandaran 5. Laluan peJalan kaki 6. Laluan untuk golongan kurang upaya 7. 'Avenue' dan 'boulevard’ 8. 'Prominade' 9. Laluan basikal 10. Lain-lain (mengikut tafsiran pengangkutan)
E5 : INFRASTRUKTUR & UTILITI	1. Bekalan Elektrik: 1. Talian Rentis; 2. Loji Janakuasa Elektrik; 3. Loji Janakuasa Hidro; 4. Pencawang Masuk Utama (PMU); 5. Pencawang Pembahagi Utama (PPU); 6. Pencawang Elektrik (PE); 7. Lain-lain 2. Bekalan Gas: 1. Laluan Palp Gas; 2. City Gates; 3. Stesen Pengaglh Gas; 4. Lain-lain 3. Bekalan Air: 1. Empangan; 2. Paip Pengaliran Air Antara Negara/Negeri/Daerah; 3. Loji Rawatan Air; 4. Loji Air; 5. Takat Pengambilan Air/Air bawah tanah; 6. Rumah Pam Bekalan Air; 7. Tangki Air; 8. Laln-lain

Sambungan

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS	
E5 : INFRASTRUKTUR & UTILITI	4. Pengairan dan Saliran	1. Kolam Takungan 2. Kolam Tahanan 3. Kolam Tadahan 4. Stesen Pam 5. Saliran Pertanlan 6. Rangkaian Sistem Perparitan 7. Lain-lain
	5. Telekomunikasi	1. Satelit Bumi 2. Stesen VSAT 3. Stesen Radio Selular 4. Bangunan Ibu Sawat 5. Stesen Bukit 6. Stesen Radio 7. Menara Radar/Antena 8. IT Hub 9. Menara Pemancar Telekomunikasi 10. Rangkaian Telekomunikasi 11. Lain-lain
	6. Pelupusan Sisa Pepejal	1. Pusat Pemindahan 2. Pusat Pemindahan Sementara 3. Tapak Pelupusan 4. Insinerator 5. Lain-lain
	7. Pelupusan Sisa Toksik	1. Loji Rawatan -Kimla/berbahaya 2. Pusat Pertukaran -Kimia/berbahaya 3. Loji Insinerator -Kimia/berbahaya 4. Loji Rawatan -Klinlkal 5. Pusat Pertukaran -Klinikal 6. Lojl Rawatan -Radioaktif 7. Pusat Pertukaran -Radioaktif 8. Lain-lain
	8. Pembetungan	1. Loji Rawatan Kumbahan 2. Stesen Pam Rangkalan 3. Kolam Oksidasi 4. Lain-laIn
	9. Lain-lain	

KELAS F: TANAH LAPANG DAN REKREASI

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS		
F1: TANAH LAPANG	1. Kawasan hijau 2. Lot Permalnan 3. Padang Permainan 4. Padang Kejiranan 5. Taman Tempatan 6. Taman Bandaran	7. Taman Wi/ayah/Negeri 8. Taman Nasional/Negara 9. Lain-lain (menglkut tafsiran tanah lapang)	
F2: REKREASI DAN SUKAN	1. Dewan permainan dan gelanggang	1. Permainan dalam dewan (badminton, squasy, ping pong, tenis, sepak takraw, futsal) 2. Permainqn papan (dart, karom, congkak, catur) 3. Seni mempertahankan diri 4. Bola tampar 5. Bola jaring	6. Bola keranjang 7. Sukan lasak (wall climbing, rock climbing, board skating, roller blade, basikal) 8. Street soccer 9. Gimnasium 10. Memanah 11. Lain-Jain
	2. Padang dan Stadium	1. Padang bolasepak 2. Padang hoki 3. Padang ragbi 4. Padang polo /kriket 5. Equestrian dan Lumba kuda 6. Padang bowling padang 7. Lumba kereta/lumba motosikal	8. Lumba go-kart 9. Velodrom 10. Kompleks renang 11. Driving range 12. Padang golf 13. Softball 14. Lain-lain
	3. Rekreasi	1. Dataran/padang terbuka 2. Pelantar pandang 3. Tapak perkhemahan 4. Tapak perkelahan 5. Ran/bumbun 6. Dek memancing 7. 'Canopy walk' 8. 'Track jungle tracking' 9. 'Wind gliding' 10. Titi hayun/jambatan gantung	11. 'Cable car' dan 'sky tram' 12. Zoo 13. Taman tema 14. Rumah kelab 15. Taman rama-rama/lebah 16. Taman ular 17. Taman buaya 18. Taman burung 19. Taman bunga 20. 'Scuba diving' dan ’snorkelling’
	4. Lain-lain (mengikut tafslran rekreasi dan sukan		

KELAS G: PERTANIAN DAN PENTERNAKAN

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS		
G1 : PERTANIAN KOMERSIAL	1. Padi 2. Getah 3. Kelapa sawit 4. Koko 5. Tebu 6. Tanaman Herba	7. Kopi 8. Teh 9. Mengkuang 10. Lada hitam 11. Tanaman Bijirin 12. Tembakau	13. Bunga 14. Lain-lain (mengikut tafsiran pertanian)
G2 : PENTERNAKAN KOMERSIAL	1. Ternakan binatang (livestock)	1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 5. Babi 6. Ayam	7. Itik 8. Angsa 9. Unggas 10. Campuran 11. Lain-lain (mengikut tafsiran penternakan komersial)
	2. Akuakultur	1. Air masin 2. Air tawar 3. Air paya	

KELAS H: HUTAN

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS	
H: HUTAN	1. Hutan Darat	1. Hutan Simpan Kekal 2. Hutan Simpan Negeri 3. Kawasan Hutan Perlindungan 4. Hutan Lipur
	2. Hutan Tanah Lembap	1. Hutan Simpan Kekal 2. Hutan Simpan Negeri 3. Kawasan Hutan Perlindungan
	3. Hutan Tanah Gambut	1. Hutan Simpan Kekal 2. Hutan Simpan Negeri 3. Kawasan Hutan Perlindungan
	4. Hutan Yang Dibersihkan	
	5. Taman Negara	
	6. Gua	
	7. Lain-lain (mengikut tafsiran hutan)	

KELAS I: BADAN AIR DAN PANTAI

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS	
I2 : PANTAI	1. Semulajadi	1. PantaiAwam 2. Pantai Hutan 3. Taman laut (terumbu karang dan hidupan marin)
	2. Buatan	1. Pantai Awam 2. Pantai Hutan
I1 : BADAN AIR	1. Semulajadi	1. Sungai 2. Tasik 3. Paya 4. Lagun 5. Laut 6. Kolam air panas
	2. Buatan	1. Bekas Lombong 2. Tasik Rekreasi 3. Tasik Empangan

GARIS PANDUAN KHUSUS PEMBANGUNAN PESISIRAN PANTAI KUALA PERLIS – SANGLANG

ZON	ZON 1 ZON BERISIKO	ZON 2 ZON PEMBANGUNAN TERKAWAL	ZON 3 ZON POTENSI PEMBANGUNAN
Kategori Hakisan Pantai	Kategori 1 : Hakisan kritikal	Kategori 2 : Proses hakisan yang kurang kritikal tetapi memerlukan pemantauan berkala	Kategori 3 : Kawasan dengan kadar hakisan masih rendah dan tidak memberi impak tinggi lagi. Namun masalah hakisan diramalkan akan bertambah bagi tempoh 10-15 tahun akan datang.
AKTIVITI PEMBANGUNAN YANG DIBENARKAN	• Rekreasi	• Berpotensi bagi Kawasan tebus guna tanah • Kediaman • Pelancongan & Rekreasi	• Berpotensi bagi kawasan tebus guna tanah • Kediaman • Pelancongan & Rekreasi • Perindustrian ringan • Pelabuhan kargo dan penumpang • Pelabuhan perikanan laut dalam
Lokasi	0.00 -2.7km	2.7 – 11.1 km	11.1 – 21.1 km
Peta Syit Piawaian	19D	31B, 32C	44A, 44C
BPK	3.1B, 3.3B	3.4A	3.4B
LANGKAH – LANGKAH YANG PERLU DILAKSANAKAN	1. Kawasan muara Sungai Perlis mengalami masalah mendapan yang tinggi hasil daripada kawasan tadahan dan pergerakan sedimen susur pantai. 2. Pembangunan garisan pantai di kawasan ini banyak tertumpu di kawasan muara Sungai Perlis. 3. Memerlukan kos yang tinggi untuk kerja – kerja penggerukkan bagi memastikan aktiviti navigasi tidak terganggu. 4. Struktur penahan bagi mengawal kesan pemendapan dan hakisan memerlukan kajian yang mendalam dan perlaksanaan melibatkan kos yang tinggi. Disyorkan sekurang-kurangnya 1.0 meter lebih tinggi dari aras falak tertinggi (3.69m) dan aras kenaikan air 0.511 meter 5. Pembangunan di belakang garisan pantai perlu dilakukan pada jarak jauh(anjakan belakang) dairpada kawasan pantai.	1. Mengemukakan cadangan dan komponen pembangunan yang komprehensif. 2. Mengkaji jenis dan kesesuaian struktur perlindungan tebus guna tanah sebagai penahan hakisan. 3. Pembangunan di belakang garisan pantai perlu dilakukan pada jarak jauh(anjakan belakang) darpada kawasan pantai. 4. Pengawalan dan rawatan pelepasan air kumbahan. 5. Memastikan aras cadangan kawasan tebus guna tanah mempunyai jarak kelegaan dengan mengambilkira kesan kenaikan paras air laut yang dianggarkan 0.5m pada tahun 2100. 6. Sebahagian jajaran jalan utama penghubung di kawasan ini dari Simpang Empat hingga Kuala Perlis, dibina bersebelahan dengan garis pantai dan dibina tembok penahan untuk melindunginya dari proses hakisan pantai dan ombak besar. **7. Jajaran baru** perlu dibina dengan reka bentuk terkini dan mempunyai zon penampan yang mencukupi.	1. Mengemukakan cadangan dan komponen pembangunan yang komprehensif. 2. Mengkaji jenis dan kesesuaian struktur perlindungan tebus guna tanah sebagai penahan hakisan. 3. Pengawalan dan rawatan pelepasan air kumbahan. 4. Memastikan aras cadangan kawasan tebus guna tanah mempunyai jarak kelegaan dengan mengambil kira kesan kenaikan paras air laut yang dianggarkan 0.5m pada tahun 2100. 5. Bagi pembinaan pelabuhan, laluan navigasi dan saiz kapal perlu diberi perhatian. **6. Rekabentuk jalan dan jajaran sedia ada perlu diperbaiki.** 7. Kajian dari segi pulangan kos dan kesan negatif alam sekitar.
LAIN-LAIN SYARAT	1. Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan di sepanjang 1.5km kerana akan mengganggu pergerakan arus susur pantai dan mengakibatkan proses pemendapadan berlaku pada kadar yang lebih cepat. 2. Jika ada keperluan untuk membina struktur pendaratan atau struktur pantai, disyorkan dibina 'piled structure' mengunjur keluar pantai dengan jarak cerucuk dalam lingkungan 10 meter. 3. Untuk tujuan rekreasi, disyorkan pembinaan struktur cerucuk laluan pejalan kaki sepanjang 1.5 km sejajar dengan garis pantai. 4. Pembangunan yang berpotensi untuk dijalankan di kawasan hadapan garisan pantai yang tidak melibatkan pembinaan struktur kecuali 'board walk' dan jeti awam sahaja.	Sebarang pembangunan di persisiran pantai perlu merujuk kepada peruntukan akta, dasar, garis panduan yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan, Perlu menyediakan laporan-laporan yang mengambil kira aspek-aspek berikut: • Laporan Hidraulik, Laporan Penyiasatan Geoteknikal, Laporan Geologi; Laporan Saliran dan Pengairan (mengikut MASMA); • Laporan EIA; Laporan SIA, Pelan Kerja Tanah dan lain-lain laporan sokongan. Kajian-kajian lain yang perlu dijalankan yang mengambil kira aspek-aspek berikut: a. Impak terhadap hakisan dan pemendapan di sepanjang persisir pantai iaitu melalui analisis kejuruteraan hidrologi dan hidraulik pantai; b. Impak terhadap populasi haiwan dan tumbuhan serta habitat-habitat semula jadi; c. Impak perubahan iklim, termasuk kenaikan aras laut bagi tempoh yang tidak kurang 100 tahun; d. Kesesuaian reka bentuk dengan bentuk persisiran pantai yang sedia ada; e. Kegunaan bahan tebus guna yang tidak tercemar, yang mungkin memberi impak negatif kepada habitat-habitat semula jadi persisiran pantai dan lautan; dan f. Kesediaan laluan kepada penduduk tempatan ke kawasan persisiran pantai (kecuali bagi kawasan yang terlarang). Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan[1], kecuali di mana: 1. Keperluan serta manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi yang signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan 2. Tidak menjejaskan alam sekitar secara signifikan. Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang dicadangkan hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancangan Fizikal Negara (MPFN) sebelum diberi kelulusan pembangunan, kelulusan pemberian milikan tanah atau persetujuan membangun antara Kerajaan Negeri dengan pihak berkaitan. Setiap perancangan pembangunan yang melibatkan aktiviti penambakan laut atau tebus guna tanah perlu dimasukkan dalam rancangan pembangunan negeri sebelum aktiviti tersebut dapat dibenarkan.	