

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS

2035

JILID 2 : PETA INDEKS DAN KELAS KEGUNAAN TANAH





KERAJAAN NEGERI PERLIS

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS 2035

**NO. WARTA KERAJAAN :
NO. 13 JILID 65 BERTARIKH 31 MAC 2022**

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



KERAJAAN NEGERI PERLIS

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS 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)

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



ISI KANDUNGAN

A PENGENALAN

A1	KAEDAH / TATACARA PENGUNAAN	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
A7	SYARAT-SYARAT UMUM	A_8

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

GLOSARI

Akses	Laluan masuk.	Pelan Sisipan	Disediakan bagi menyokong dan memperincikan lagi cadangan-cadangan yang terdapat dalam pelan subjek.
Agro	Pertanian	Pembangunan Bercampur	Sesuatu konsep pembangunan mengandungi berbagai jenis kegunaan seperti kediamanan, beli-belah, pejabat, kemudahan dan lain-lain.
Badan air	Kawasan tampungan air yang besar seperti sungai atau tasik.	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: <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Bandar Selamat	Bandar yang bebas dari semua ancaman fizikal, sosial dan mental dan tiada suasana yang boleh menggalakkan kejadian mengganggu gugat kesejahteraan setempat.	Pembangunan Semula	Program pembangunan yang bertujuan untuk memperbaiki kualiti persekitaran atau mengubahnya kepada keadaan yang lebih baik.
Bandar Sokongan	Dianggap menyokong bandar raya yang berhampiran itu secara timbal balik atau saling menyokong sesama sendiri.	Podium	Tempat letak kereta bertingkat yang terletak di sebuah bangunan bertingkat.
Bangunan Hijau	Bangunan yang bercirikan teknologi binaan mesra alam semulajadi dan memberi tumpuan terhadap kecekapan penggunaan tenaga, air dan bahan mentah.	Pusat Katalis	Pusat pemangkin pembangunan yang merangkumi pembangunan sosial dan ekonomi .
Densiti	Ukuran kepadatan atau ketumpatan, lazimnya mengenai bilangan penduduk atau bilangan bangunan bagi sejumlah kawasan tertentu.	Taman Selingan (Pocket Park)	Taman yang berada di sekelompok bangunan, dinikmati oleh penghuni lingkungan di sekelilingnya.
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.	Pemeliharaan	Proses memelihara sesuatu tempat yang dibina atau kawasan semulajadi supaya dapat dikenalkan 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.
Fasad	Rekabentuk dan ciri-ciri senibina bahagian luar dinding bangunan	Pemuliharaan	Satu proses untuk memulihara sesuatu tempat, binaan atau sumber-sumber semulajadi, supaya dapat dikenalkan, 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.
Fizikal Bangunan	Rekabentuk dan ciri-ciri yang digunakan kepada bangunan tersebut	'Plinth Area'	Kawasan litupan bangunan
Guna Tanah	Corak aktiviti atau jenis pembangunan yang dijalankan di atas sesebuah tapak atau lot tanah.	Rekreasi	Kegiatan yang menyeronokkan yang boleh menyegarkan kembali kesihatan badan dan melapangkan fikiran, seperti beristirehat dan menghiburkan hati; riadah.
Hierarki	Suatu kumpulan benda, manusia atau perkara yang disusun mengikut aturan gred, pangkat atau pengelasan tertentu.	Rekreasi Komersial	Kegiatan yang memerlukan bayaran dan memberi keuntungan kepada pihak swasta
Impak	Kesan/ hasil dari sesuatu perbuatan/pembangunan.	Sanatorium	Hospital/tempat rawatan bagi pesakit mental
Inap Desa/ Homestay	Konsep tinggal bersama seperti sebuah keluarga.	Sensitif	Mudah terjejas dengan elemen luar, cepat terkesan dengan sesuatu gangguan.
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.	Strategik	Letakan yang betul.
Inkubator	Program pembangunan ekonomi yang ditubuhkan untuk meningkatkan kejayaan dan perkembangan di dalam perniagaan.	'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.
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	Zon Penampang	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.
Inisiatif	Usaha-usaha untuk membina atau menjalankan sesuatu perkara		
Integrasi	Idea penggabungan dua atau beberapa unsur, kaum atau bahagian yang berlainan.		
Kejiraninan Hijau	Suatu kawasan kejiraninan yang dirancang secara bersepada 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 mendapat 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.		



RINGKASAN KATA

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



BAHAGIAN A

PENGENALAN

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS 2035



- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



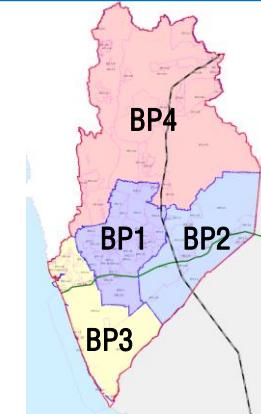
A1 KAEDAH / TATACARA PENGGUNAAN PETA INDEKS

**LOKASI/ KAWASAN RUJUKAN
RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS 2035**



MATRIKS PETA INDEKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN

BLOK PERANCANGAN (BP)

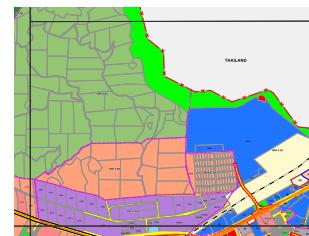
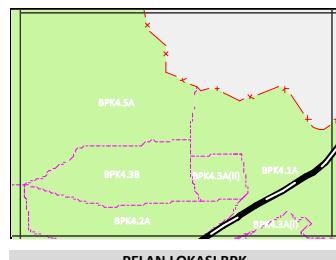
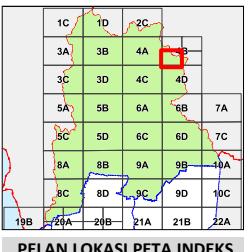


LOKASI

BLOK PERANCANGAN

RUJUKAN

MATRIKS PETA INDEKS SYIT PIAWAIAN



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, Perlis 2035, 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 digunakan 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 kolumn 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

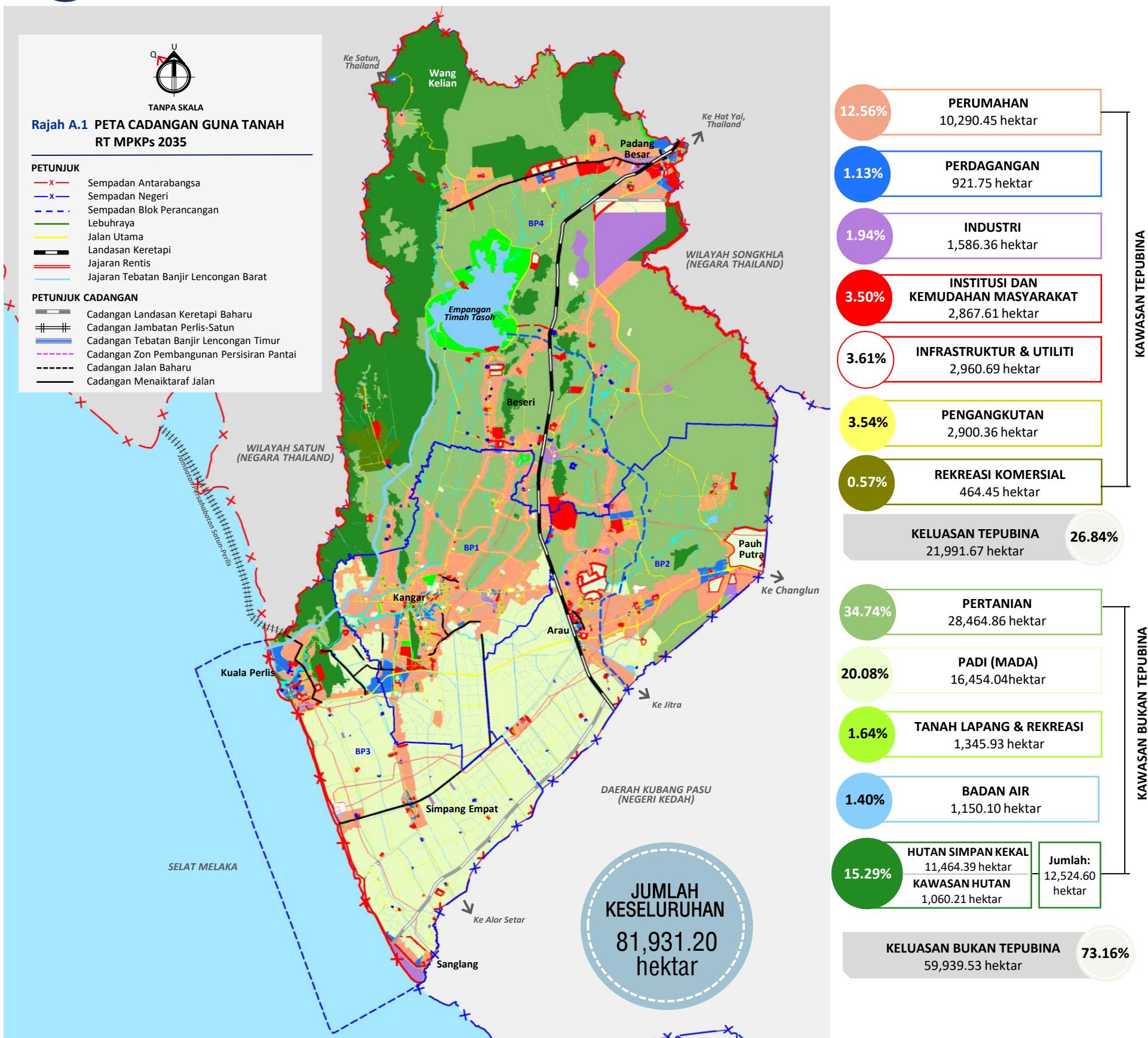
KOLUM II : SYARAT KEBENARAN

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

KOLUM III : LAIN-LAIN SYARAT

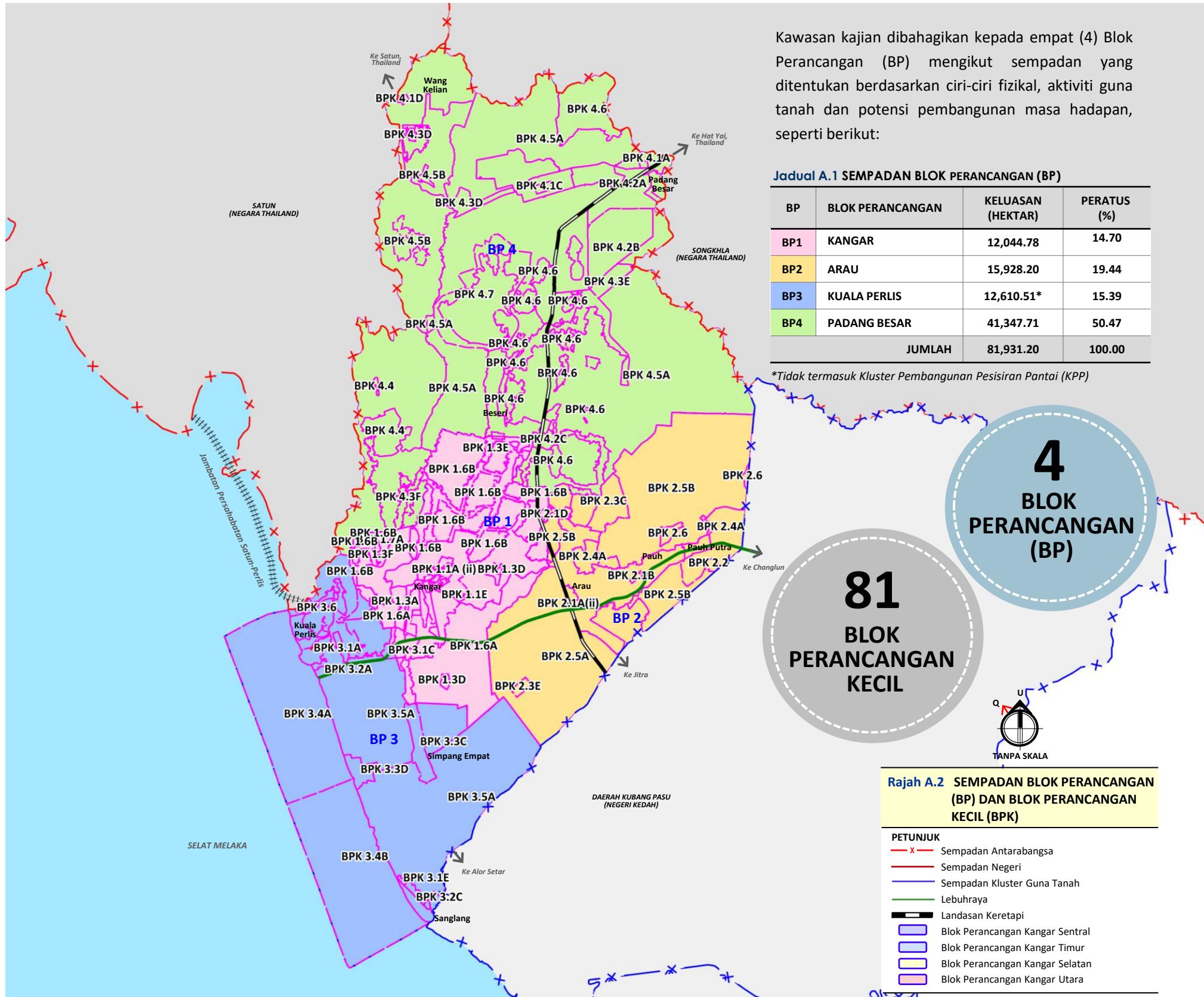
- Merujuk kepada aktiviti guna tanah dan syarat-syarat pembangunan yang khusus dengan merujuk kepada jenis guna tanah di Kolumn I.

A2 PETA CADANGAN GUNA TANAH 2035

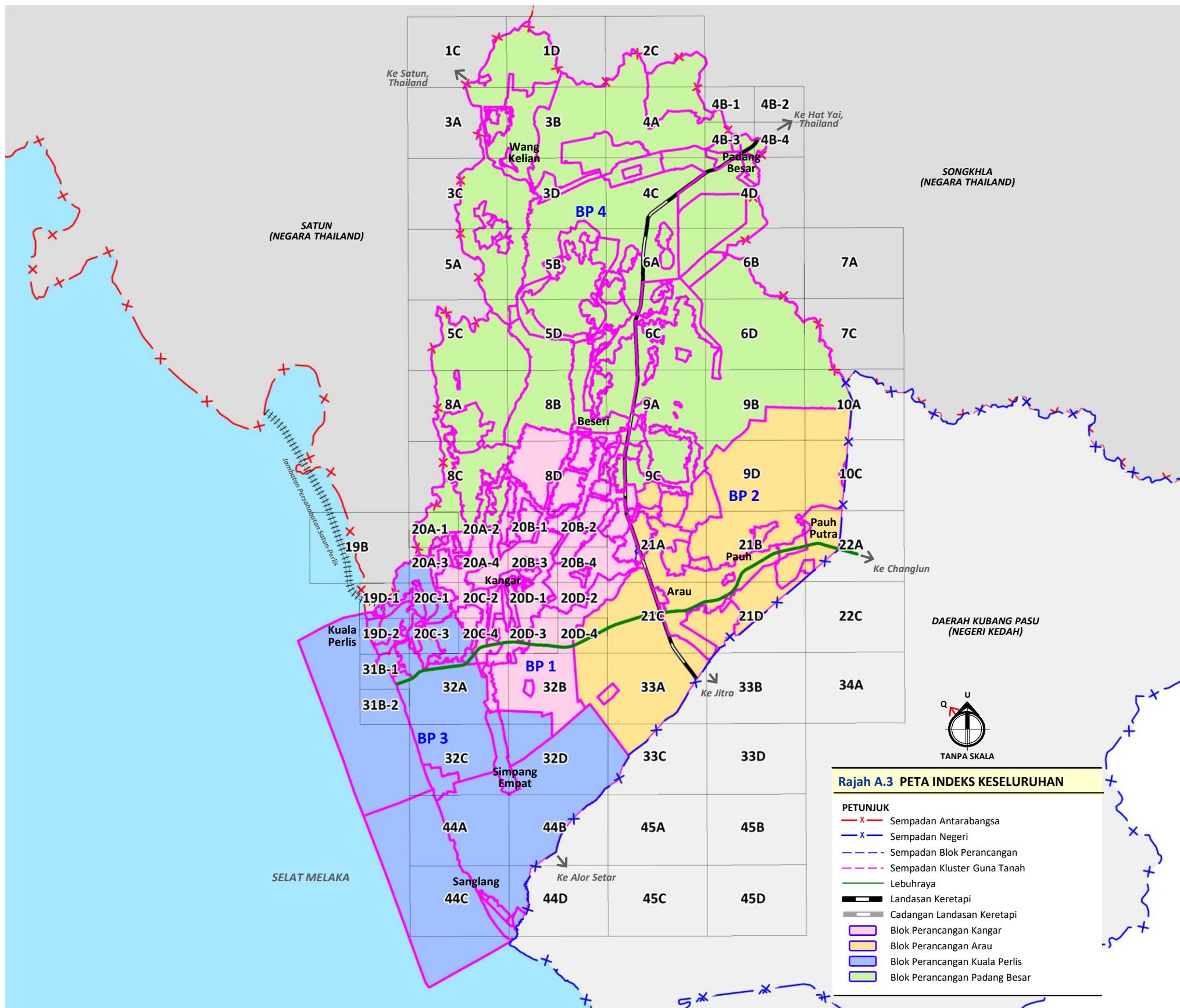


A3

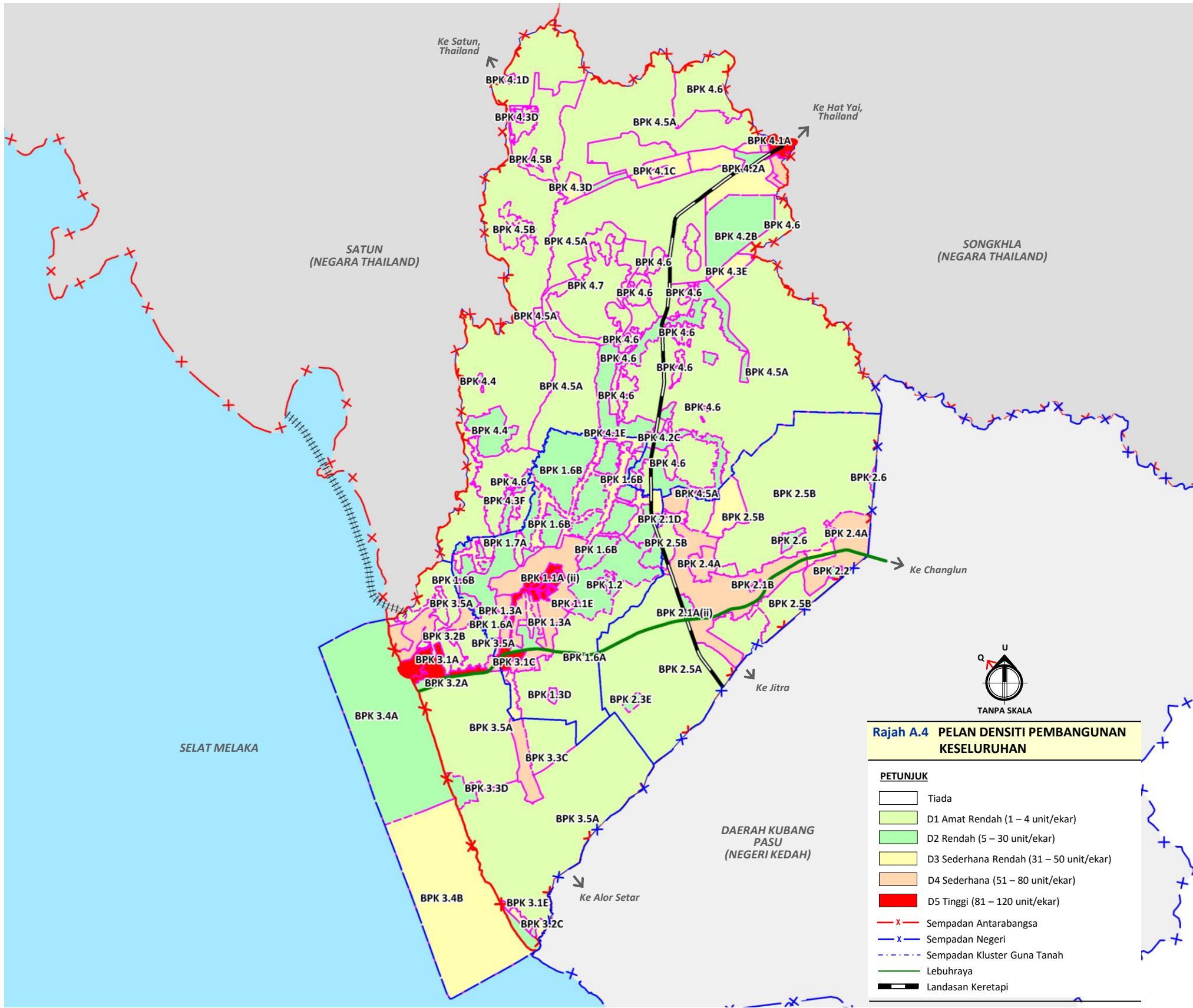
SEMPADAN CADANGAN BLOK PERANCANGAN (BP) DAN BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)



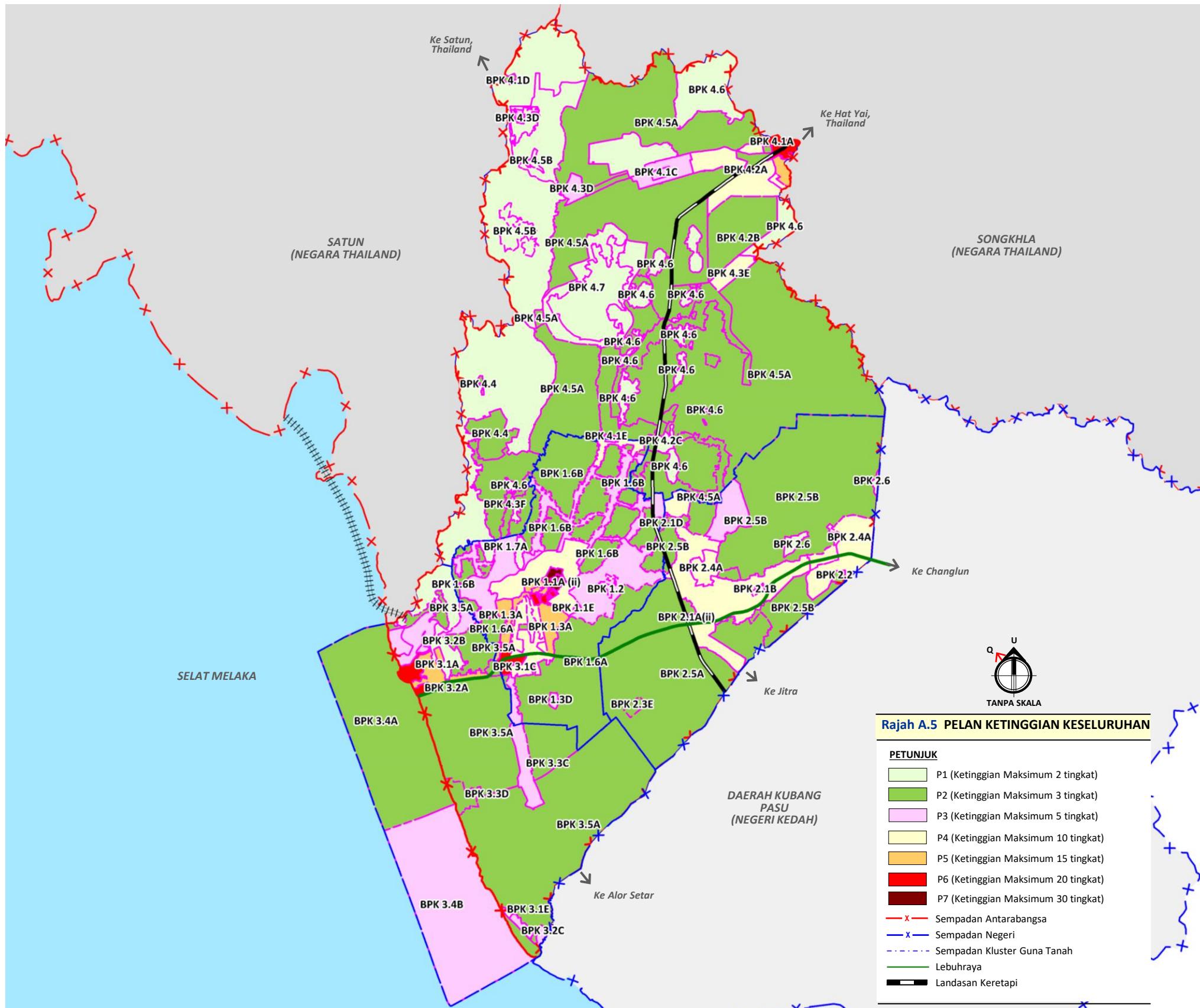
A4 PETA INDEKS KESELURUHAN



A5 PELAN DENSITI PEMBANGUNAN KESELURUHAN



A6 SYARAT-SYARAT UMUM



A7 PELAN KETINGGIAN KESELURUHAN

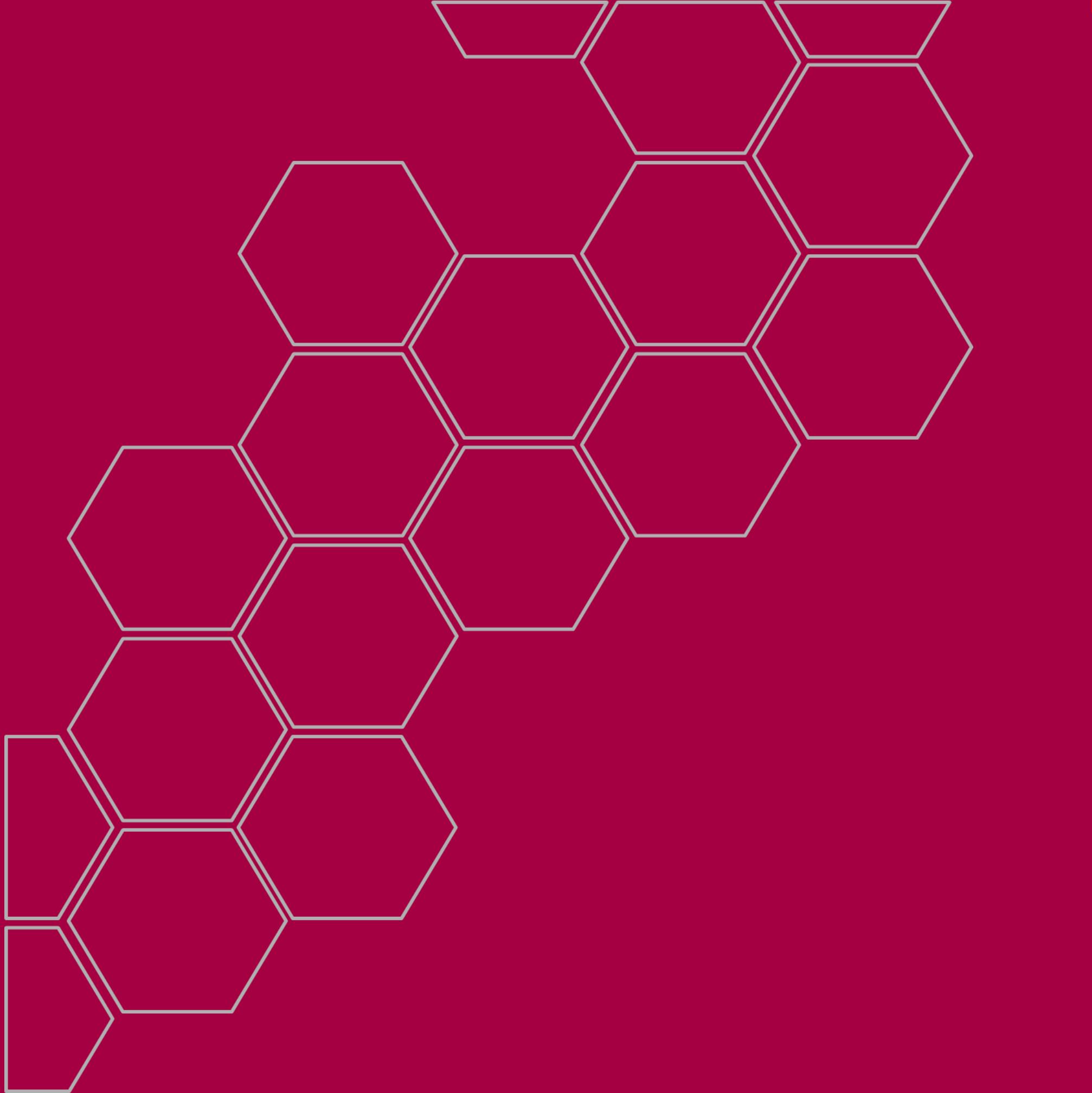
1. Zon pertanian dibenarkan pembangunan perumahan jenis ;
 - a. Kuarter Kerajaan ;
 - b. Perumahan penyusunan semula penduduk yang terlibat dengan :
 - i. Perumahan Felda / RISDA / FELCRA dan lain-lain agensi kerajaan ;
 - ii. Rancangan Tebatan Banjir (RTD) ; serta
 - iii. Projek-Projek dibawah peruntukan kerajaan dan telah mendapat kelulusan dasar dari Pihak Berkuasa Negeri (PBN)
 - c. Asrama / Kuarter pekerja berkaitan aktiviti ladang pertanian dan penternakan.
2. Pembangunan Projek Perumahan Kerajaan, had ketinggian bangunan dan densiti hanya dibenarkan tertakluk kepada pertimbangan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan Kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) ;
3. Kawasan Hutan Simpan Kekal (HSK) yang terletak di dalam Kawasan Sensus Alam Sekitar (KSAS) Tahap 1, sebarang aktiviti yang hendak dilaksanakan tertakluk kepada pertimbangan Jabatan Perhutanan dan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri ;
4. Aktiviti penternakan babi tidak dibenarkan kecuali mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri ;
5. Sebarang pemajuan bagi aktiviti yang dibenarkan (kolumn II) dan dibenarkan dengan syarat (kolumn III) masih tertakluk kepada kesesuaian pembangunan dan syarat-syarat Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) dan Jabatan Teknikal ;
6. Sekiranya ada percanggahan dalam pelan zonning, densiti dan ketinggian, maka hendaklah dirujuk kepada pelan zonning dan pertimbangan oleh Pihak Berkuasa Tempatan ; dan
7. Sebarang pemajuan yang mengekalkan aktiviti sedia ada di dalam kawasan Gunatanah Semasa Pertanian adalah dibenarkan tertakluk kepada kelulusan/arahan terkini oleh PBN atau PBT.

BAHAGIAN B

BLOK PERANCANGAN

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS 2035





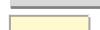


B1.1 SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BP1 KANGAR

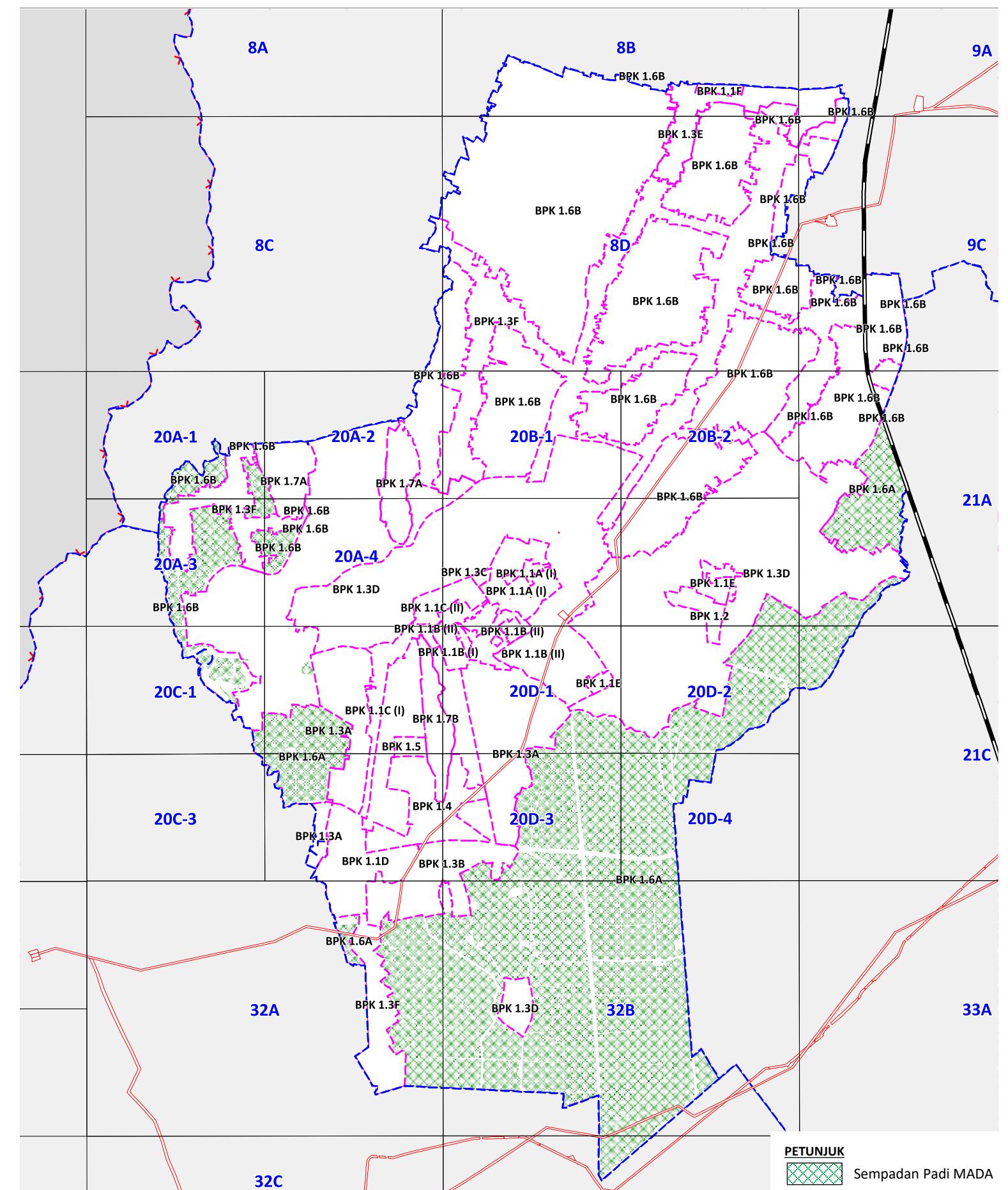
BP1 Bandar Kangar merupakan nadi perkembangan ekonomi bagi Majlis Perbandaran Kangar, dengan adanya perancangan masa hadapan berimpak tinggi seperti Nadi Kangar, Kangar City Centre (KCC) dan Kangar Maya serta lokasinya yang strategik di tengah-tengah Bandar Kangar. Berkeluasan 12,044.78 hektar, BP1 Kangar, dibahagikan kepada 22 blok perancangan kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

Jadual B1.1 Matriks Syit Piawanian Keseluruhan – Blok Perancangan 1

BPK	LUAS (HEKTAR)	NO SYIT PIAWAIAN																									
		8B	8C	8D	9A	9C	20A(1)	20A(2)	20A(3)	20A(4)	20B(1)	20B(2)	20B(3)	20B(4)	20C(1)	20C(2)	20C(3)	20C(4)	20D(1)	20D(2)	20D(3)	20D(4)	21A	21C	32A	32B	32D
1.1 KLUSTER PERDAGANGAN																											
1.1A	Kluster_Kangar City Centre (KCC)														✓												
1.1A(i)	Kluster Perdagangan Bercampur_KCC	16.02													✓												
1.1A(ii)	Kluster Perumahan Bercampur_KCC	95.30													✓												
1.1B	Kluster_Nadi Kangar														✓		✓		✓								
1.1B(i)	Kluster PerdaganganBercampur_Nadi Kangar	61.23													✓												
1.1B(ii)	Kluster Perumahan Bercampur_Nadi Kangar	17.78													✓												
1.1C	Kluster_Jalan Pengkalan Assam & Pekan Lama																										
1.1C(i)	Kluster PerdaganganBercampur_Jalan Pengkalan Assam & Pekan Lama	86.95													✓		✓		✓		✓						
1.1C(ii)	Kluster Perumahan Bercampur_Jalan Pengkalan Assam & Pekan Lama	62.16													✓		✓				✓						
1.1D	Kluster Perdagangan Bercampur _Kangar Maya	142.75																		✓						✓	
1.1E	Kluster Perdagangan_Jalan Guar Syed Alwi & Pekan Jejawi	23.74														✓				✓							
1.1F	Kluster Perdagangan_Pekan Beseri	11.06	✓																								
1.2	KLUSTER INDUSTRI (KI)																										
1.2	Kluster Industri_Jejawi	34.03														✓						✓					
1.3	KLUSTER PERUMAHAN (KP)																										
1.3A	Kluster Perumahan Bercampur_Pinggir Bukit Lagi	428.00																		✓		✓	✓		✓		
1.3B	Kluster Perumahan Bercampur_Lingkaran Bukit Lagi	405.20																		✓		✓	✓		✓	✓	
1.3C	Kluster Perumahan Bercampur_Bandar Kangar	864.18													✓	✓	✓	✓		✓		✓					
1.3D	Kluster Perumahan_Pinggir Bandar Kangar	1817.52													✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		
1.3E	Kluster Perumahan_Beseri	149.76	✓		✓	✓	✓	✓																			
1.3F	Kluster Perumahan	1330.78	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓				
1.4	KLUSTER INSTITUSI																										
1.4	Kluster Institusi_Bukit Lagi	154.05																			✓			✓			
1.5	KLUSTER REKREASI																				✓		✓				
1.5	Kluster Rekreasi_Taman Bandar Bukit Lagi	15.48																									
1.6	KLUSTER PERTANIAN (KT)																				✓	✓	✓	✓	✓	✓	
1.6A	Kluster Pertanian_Jelapang Padi MADA	2919.46																		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
1.6B	Kluster Pertanian	3171.80	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓		
1.7	KLUSTER HUTAN																										
1.7A	Hutan Simpan Kekal Bukit Besi Hangit/Kurong Batang	161.95													✓	✓		✓									
1.7B	Hutan Bukit Lagi	75.58																		✓		✓	✓		✓		
JUMLAH KESELURUHAN		12,044.78																									

 Jelapang Padi MADA

PRINT ATAS TRACING PAPER



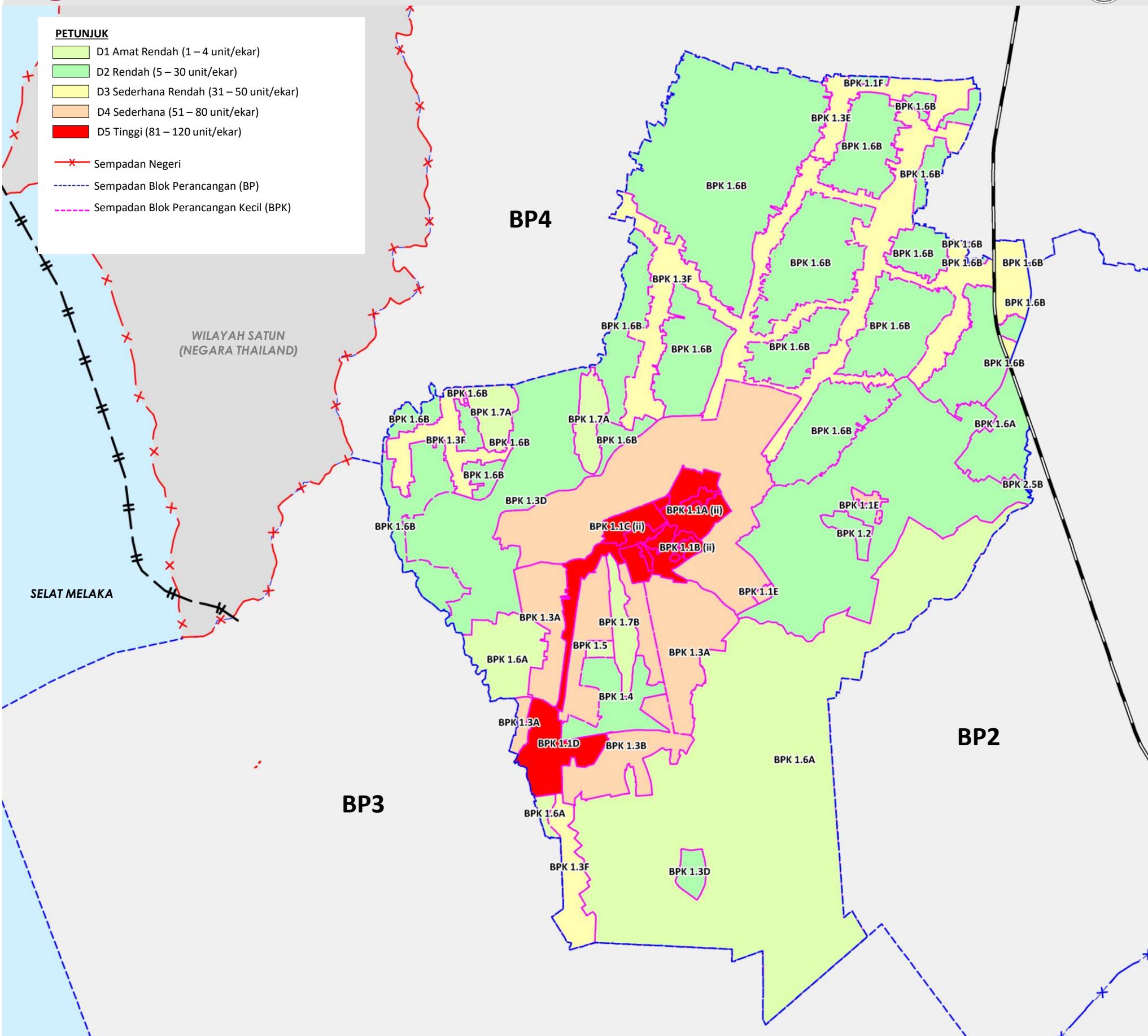
**BAHAGIAN
BELAKANG
TRACING
PAPER**

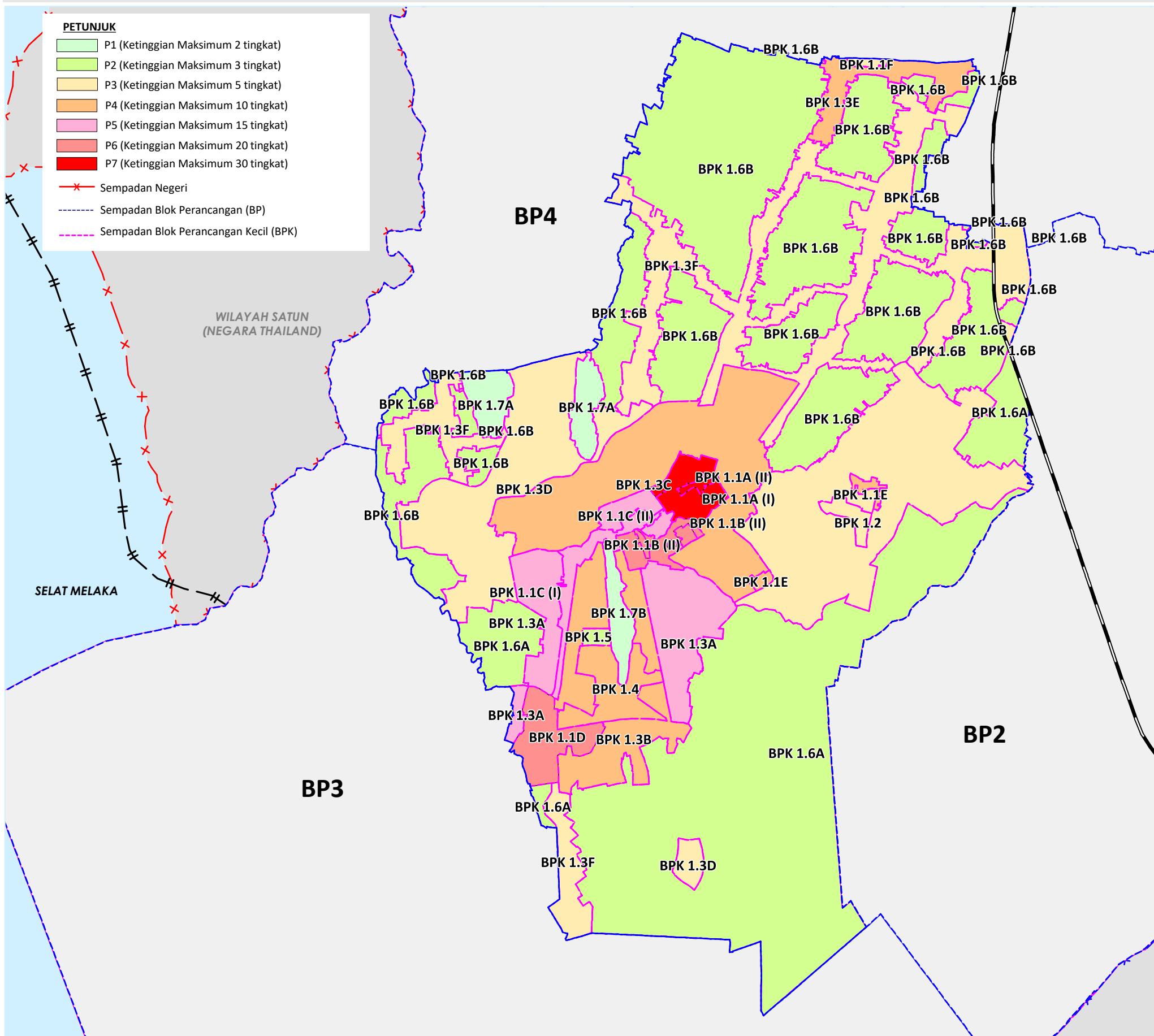


B1.2 CADANGAN KELAS/ AKTIVITI UTAMA, INTENSI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

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

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





B1.3 SYARAT-SYARAT KHUSUS

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

SYARAT 1 : AKTIVITI YANG SELARAS DENGAN 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 memperoleh apa-apa kebenaran/kelulusan PBN/PBT, perlu membuat permohonan kelulusan KM dalam tempoh masa yang ditetapkan oleh PBN/PBT selepas pewartaan RT MPKPs 2035.

SYARAT 2 : AKTIVITI YANG TIDAK SELARAS DENGAN 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 tanggungjawab pemaju/pemilik tanah sepenuhnya.
- Sebarang pemajuan yang mengekalkan aktiviti sedia ada di dalam kawasan Gunatanah Semasa Pertanian adalah dibenarkan tertakluk kepada kelulusan/arahan terkini oleh PBN atau PBT.

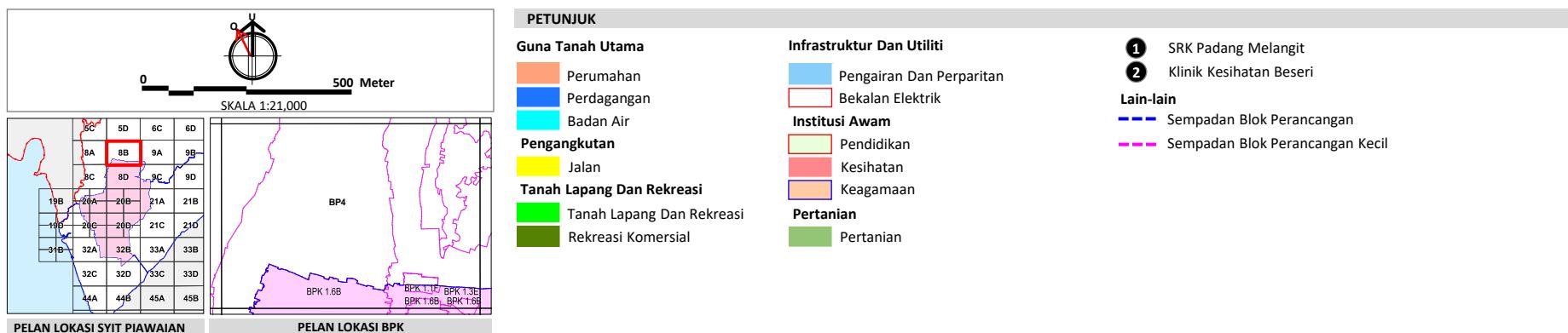
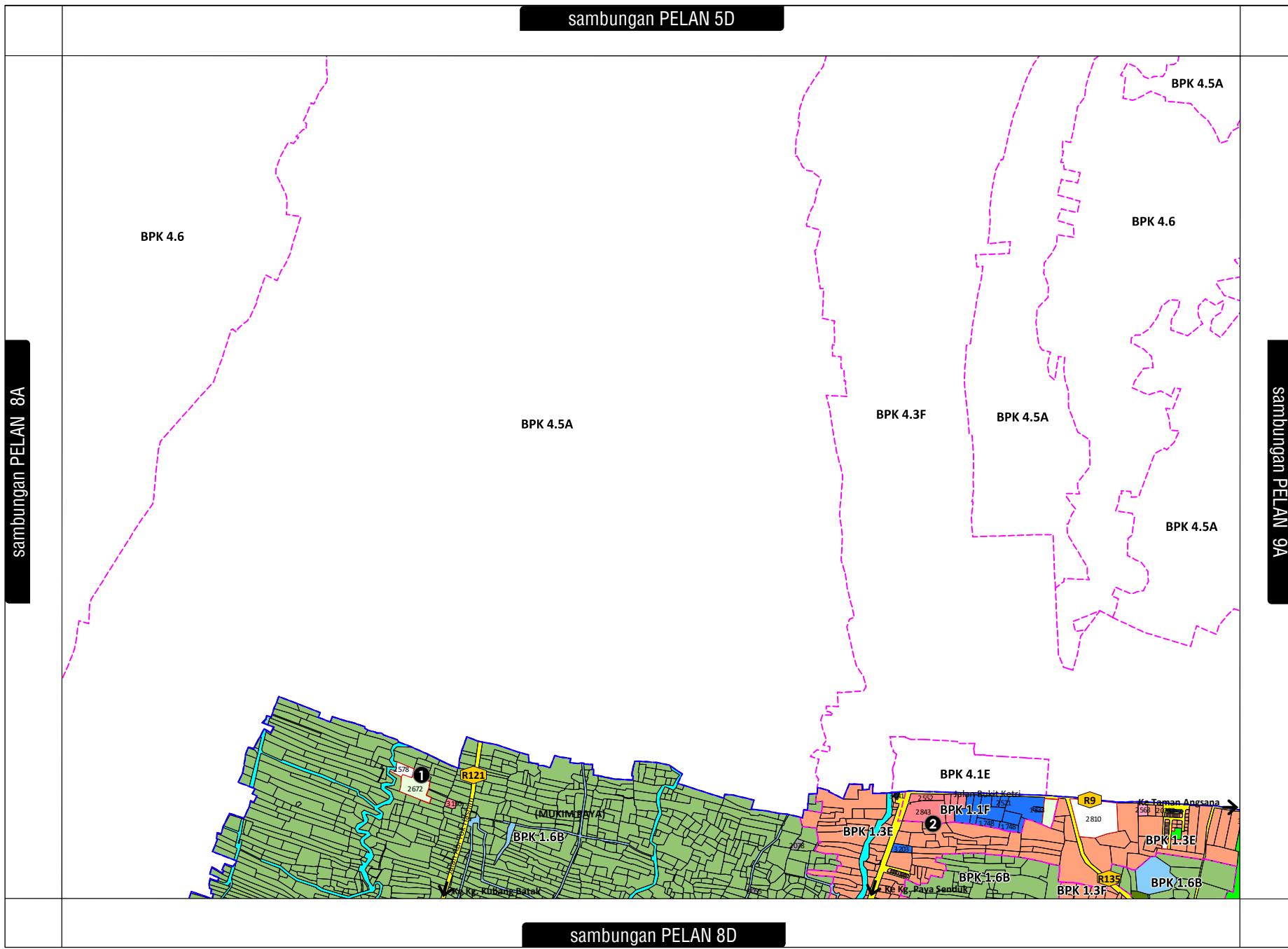
SYARAT 3 : AKTIVITI YANG DILULUSKAN SEBELUM PEWARTAAN RT MPKPs 2035

- i. Aktiviti yang telah memperoleh kelulusan/kebenaran daripada PBN dan PBT sebelum pewartaan adalah dibenarkan.
- ii. Aktiviti yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 yang telah diluluskan sebelum pewartaan juga tertakluk kepada Syarat 2.

PENENTUAN / PEWUJUDAN ZON KHUSUS BAGI PERNIAGAAN BERBENTUK BENGKEL DI KAWASAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT) NEGERI PERLIS

- PBT boleh menetapkan lot-lot perniagaan tertentu yang sesuai / boleh digunakan untuk perniagaan berbentuk bengkel, misalnya lot-lot hujung sahaja, manakala lot-lot lainnya boleh diletakkan syarat tidak dibenarkan untuk perniagaan berbentuk bengkel, dan penetapan ini perlu dibuat di peringkat pertimbangan pelan pemajuan lagi supaya tidak menimbulkan sebarang isu di kemudian hari sama ada kepada pemaju atau bakal pembeli.

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		BPK	AKTIVITI UTAMA			
SYIT PIAWAIAN 8B		1.1F	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN BESERI			
		1.3E	KLUSTER PERUMAHAN_BESERI			
		1.3F	KLUSTER PERUMAHAN			
		1.6B	KLUSTER PERTANIAN			
		1.1F	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN BESERI	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH
		1.1F	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN BESERI	Rendah	5 - 30	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		
A_Perdagangan A5_Bangunan Penginapan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNHEP 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)		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan lama Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. <input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i> Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. <input type="checkbox"/> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang digunakan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat				

Sambungan

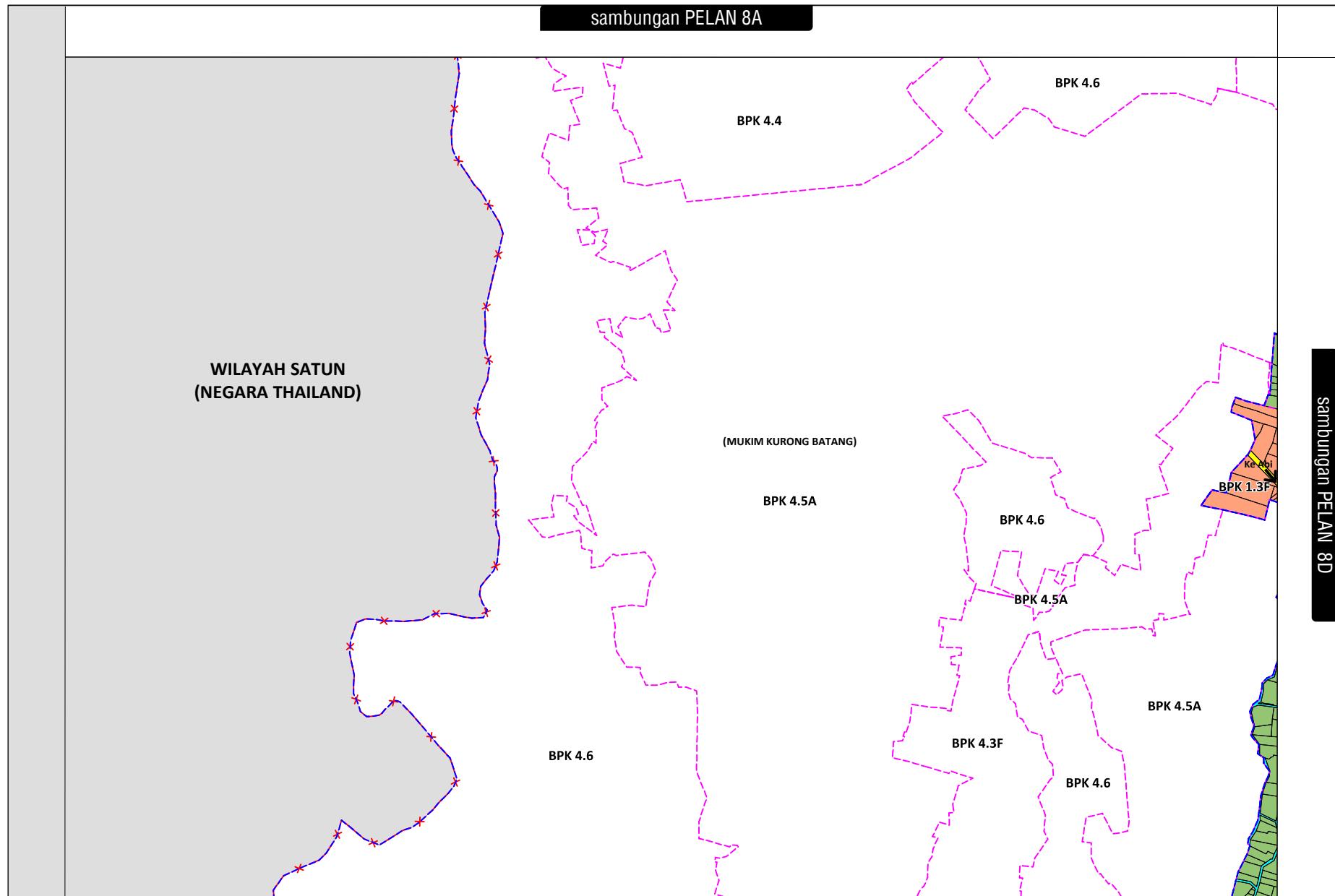
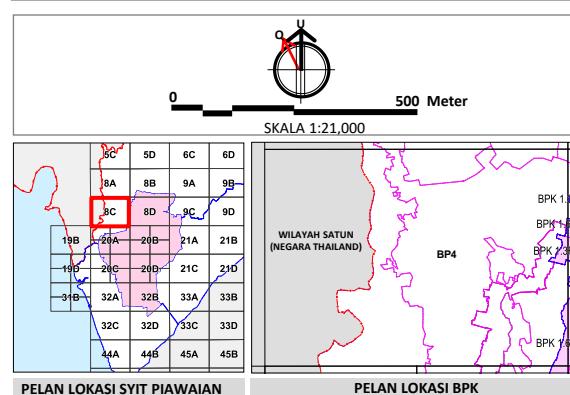
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
1.3E	KLUSTER PERUMAHAN_BESERI	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	5 Tingkat	
1.3F	KLUSTER PERUMAHAN						
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V		
		AKTIVITI	SYARAT		LAIN-LAIN SYARAT		
		A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III. <ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> ❑ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ❑ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ 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 Kotek Makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran /Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6B	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 G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedahan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana		<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperoleh kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen Perludangan Unggas Negeri Perlis (2006). 			
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung		Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: <ul style="list-style-type: none"> 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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		I Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

**sambungan PELAN 20A**

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

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

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.3F	KLUSTER PERUMAHAN	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	
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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 PTB. 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuah-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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran /Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

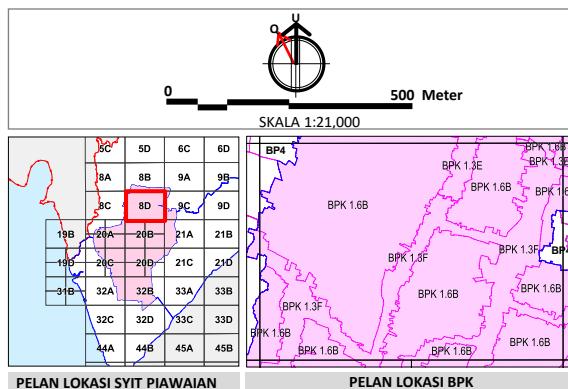
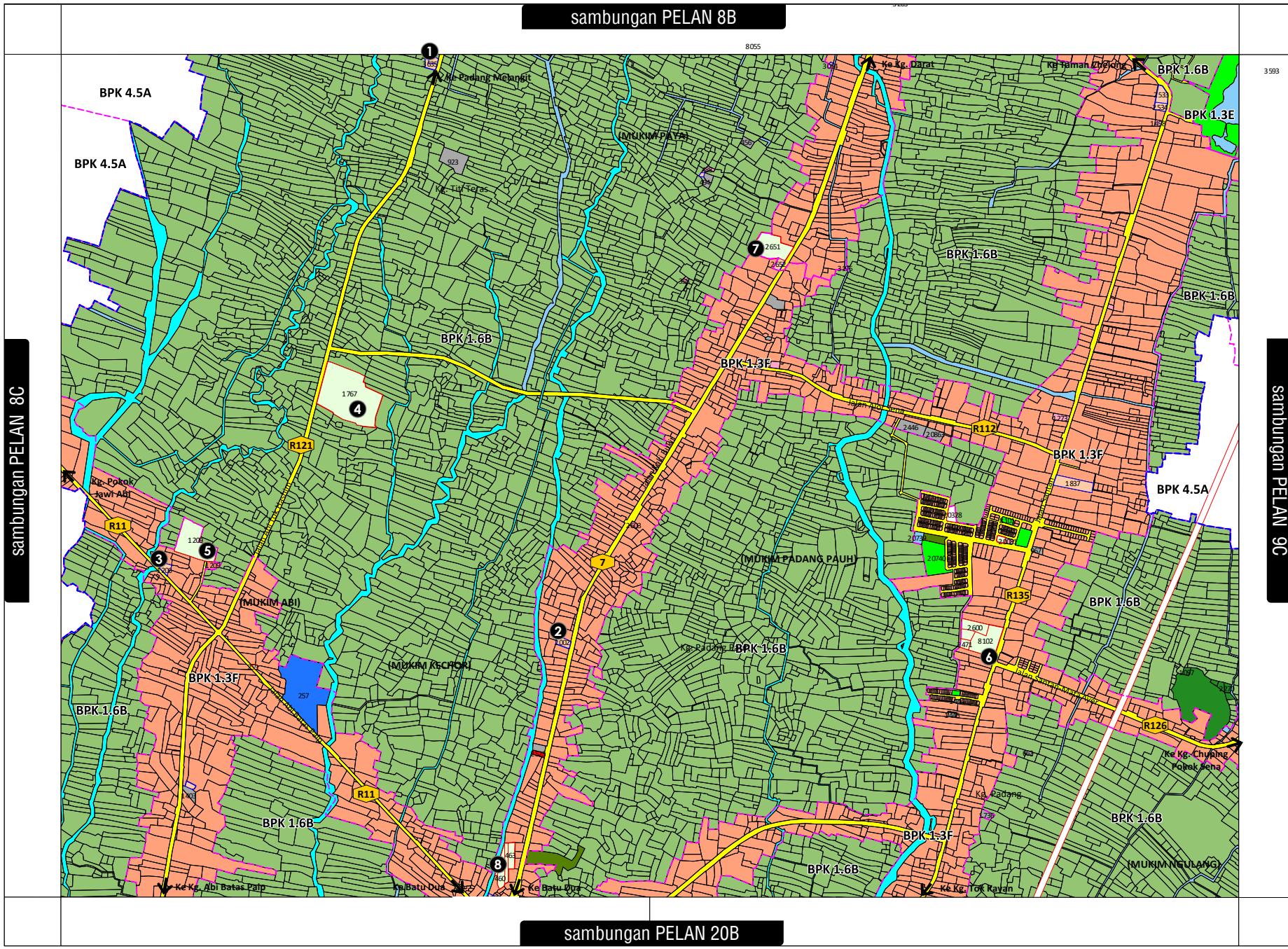
Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6B	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_Peternakan Komersial G3_Akuakultur	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 4. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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-PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Semua aktiviti perternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen Perludangan 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		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlama (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. 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	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air			

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



PETUNJUK	
Guna Tanah Utama	Infrastruktur Dan Utiliti
Perumahan	Pengairan Dan Perparitan
Perdagangan	Talian Rentis
Badan Air	
Hutan	
Pengangkutan	Institusi Awam
Jalan	Pendidikan
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kesihatan
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Keagamaan
Rekreasi Komersial	Perkuburan
	Kemudahan Awam
Pertanian	Pertanian
Lain-lain	
Sempadan Blok Perancangan	
Sempadan Blok Perancangan Kecil	

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 8D		AKTIVITI UTAMA							
		BPK							
		1.3E	KLUSTER PERUMAHAN_BESERI						
SYIT PIAWAIAN 8D		1.3F	KLUSTER PERUMAHAN						
SYIT PIAWAIAN 8D		1.6B	KLUSTER PERTANIAN						
BPK		TAHAP INTENSITI		DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)		
1.3E	KLUSTER PERUMAHAN_BESERI		Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4	10 Tingkat		
1.3F	KLUSTER PERUMAHAN					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			
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (Bermotif Keuntungan) A3.1_Pendidikan A5_Bangunan Penginapan A5.1_Hotel A5.2_Motel A5.4_Rumah Inap Desa A5.5_Rumah Rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (Tertakluk Kepada Kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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 Kotek Makanan.	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenunan dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri Kotek Makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotek berdasarkan 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)	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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti							
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran/ Padang Terbuka	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran/ Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 						

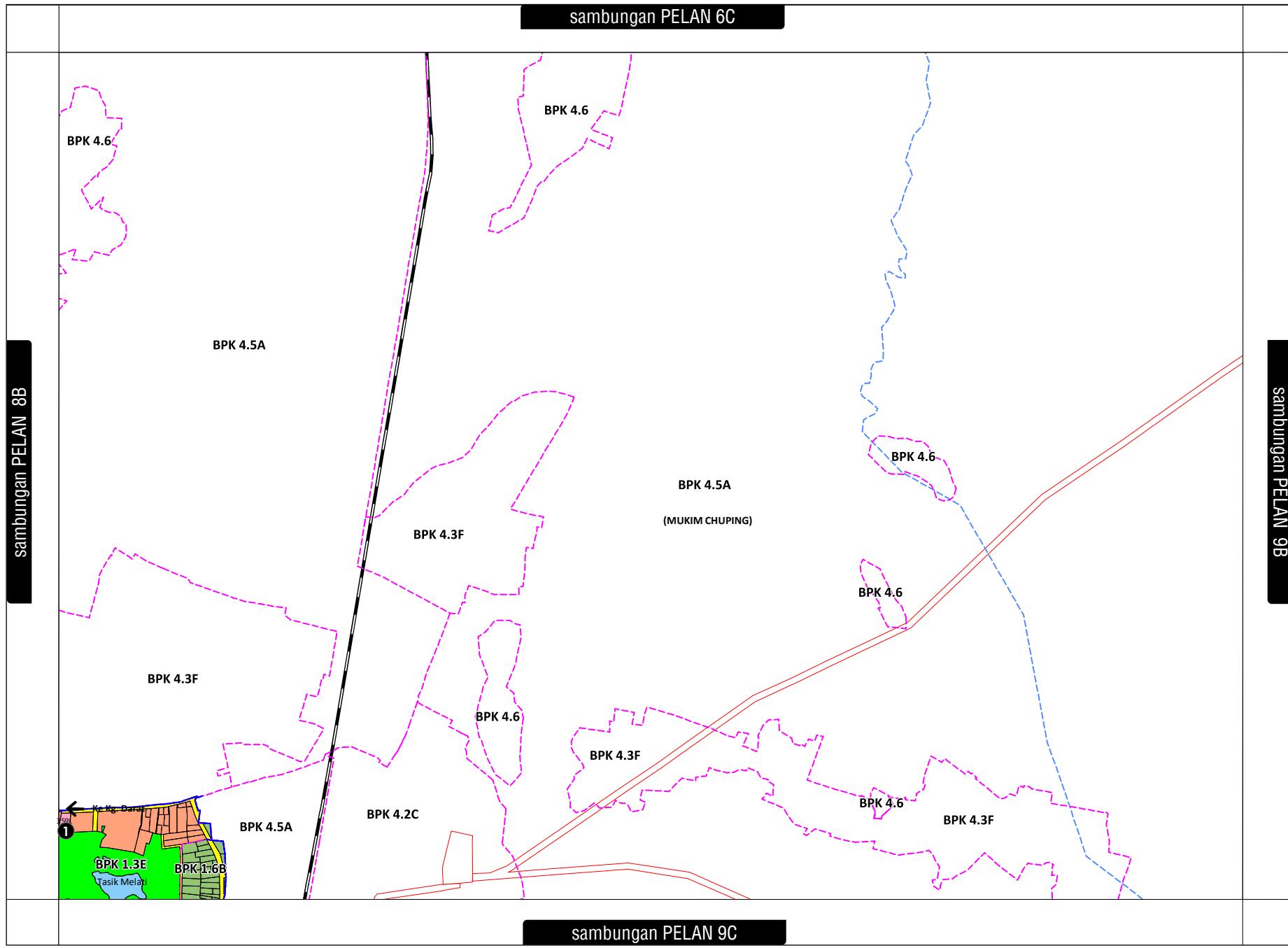
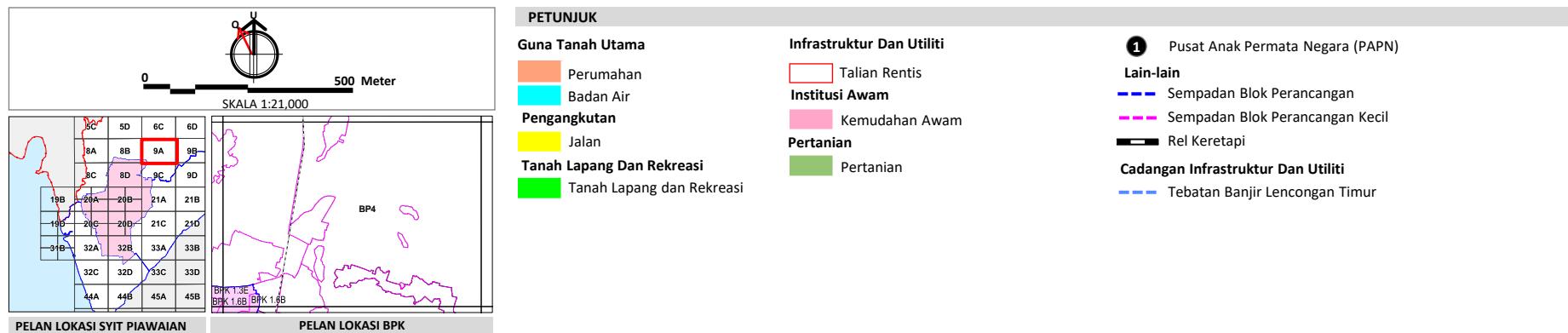
Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6B	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 G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 4. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolom 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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-PAT 1-12) 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. • Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana		<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • Perlu memperoleh kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen Perludangan 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		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlama (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. • Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti 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	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 Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air			

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

**sambungan PELAN 9C**

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 9A		AKTIVITI UTAMA				
		1.3E	KLUSTER PERUMAHAN_BESERI			
		1.6B	KLUSTER PERTANIAN			
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.3E	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	
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (Bermotif Keuntungan) A3.1_Pendidikan A5_Bangunan Penginapan A5.1_Hotel A5.2_Motel A5.4_Rumah Inap Desa A5.5_Rumah Rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (Tertakluk Kepada Kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAHA); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenunian dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri Kotej Makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6B	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 G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 4. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang sekupur seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolom 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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-PAT 1-12) 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. • Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana		<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • Perlu memperoleh kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen Perludangan 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		
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlama (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. 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 D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		
		<u>I_Badan Air & Pantai</u> I1_Badan Air			

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		AKTIVITI UTAMA								
SYIT PIAWAIAN 9C		BPK	1.3E	KLUSTER PERUMAHAN_BESERI						
		BPK	1.3F	KLUSTER PERUMAHAN						
		BPK	1.6B	KLUSTER PERTANIAN						
		BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot			
1.3E		KLUSTER PERUMAHAN_BESERI		Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4 10 Tingkat			
1.3F		KLUSTER PERUMAHAN					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				
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (Bermotif Keuntungan) A3.1_Pendidikan A5_Bangunan Penginapan A5.1_Hotel A5.2_Motel A5.4_Rumah Inap Desa A5.5_Rumah Rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (Tertakluk Kepada Kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. Seumua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 					
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenunan dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri Kotej Makanan	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuah-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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti								
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 							
		I_Badan Air& Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal 			<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 				

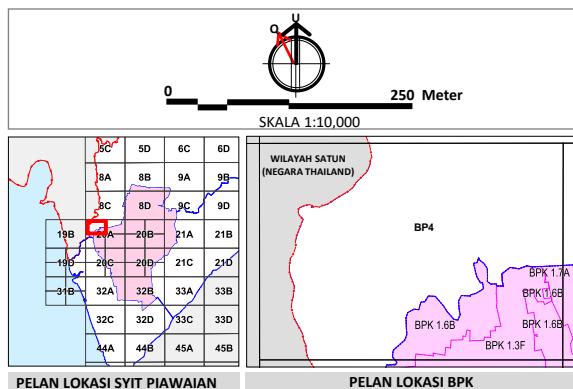
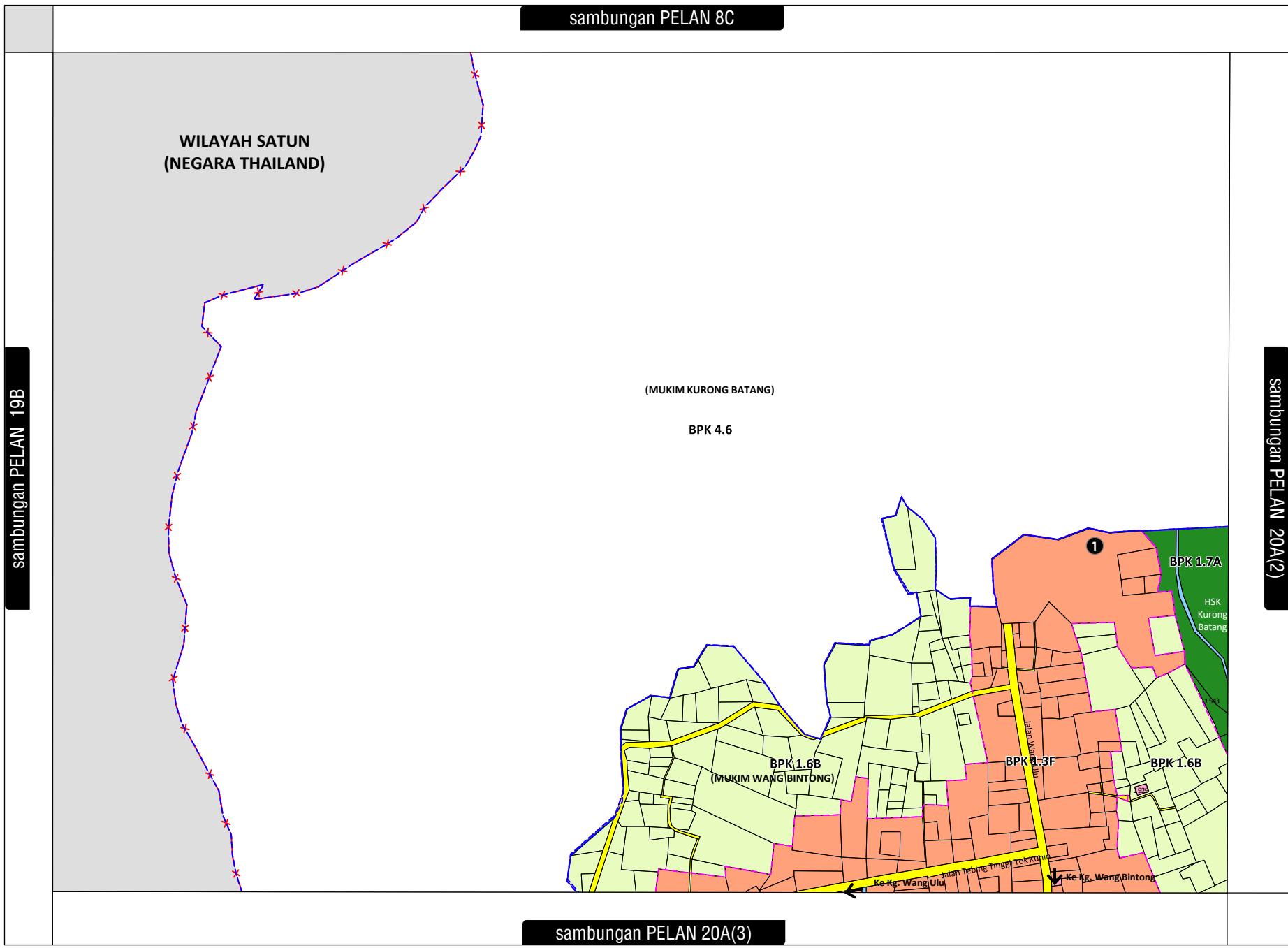
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.6B	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 G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 4. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang sekupur seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolom 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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-PAT 1-12) 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. • Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana		<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen Perludangan 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		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlama (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki 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	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air			

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
 - Hutan
 - Pengangkutan**
 - Jalan
 - Institusi Awam**
 - Kemudahan Awam

Infrastruktur Dan Utiliti

- Pengairan dan Perparitan
Pertanian
Padi MADA

- ① Kediaman Universiti Malaysia Perlis (UniMAP)
Lain-lain
—x— Sempadan Antarabangsa
- - - Sempadan Blok Perancangan
- - - Sempadan Blok Perancangan Kecil

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		AKTIVITI UTAMA		
		KLUSTER PERUMAHAN		
		1.3F	KLUSTER PERTANIAN	
		1.7A	KLUSTER HUTAN_HSK BUKIT BESI HANGIT/ KURONG BATANG	

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3F	KLUSTER PERUMAHAN	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keunungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input checked="" type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input checked="" type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input checked="" type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input checked="" type="checkbox"/> 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran /Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

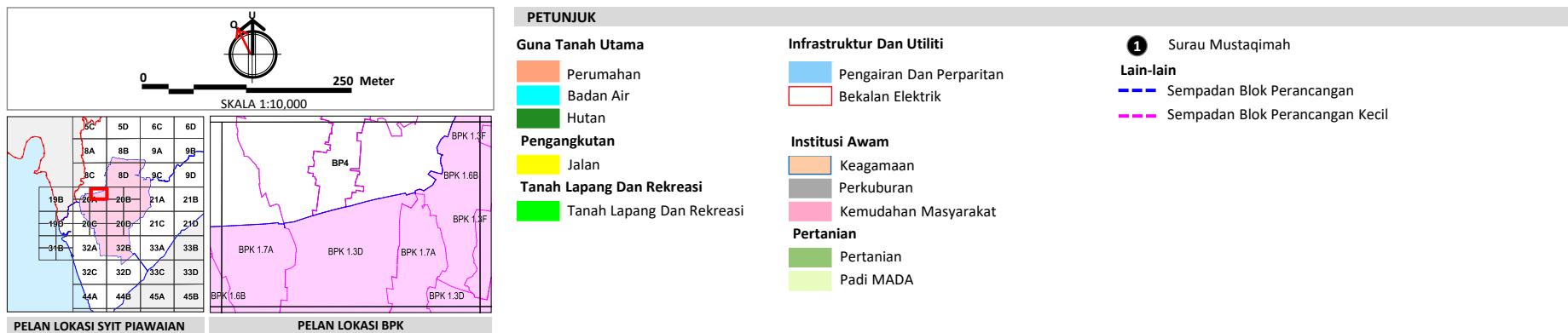
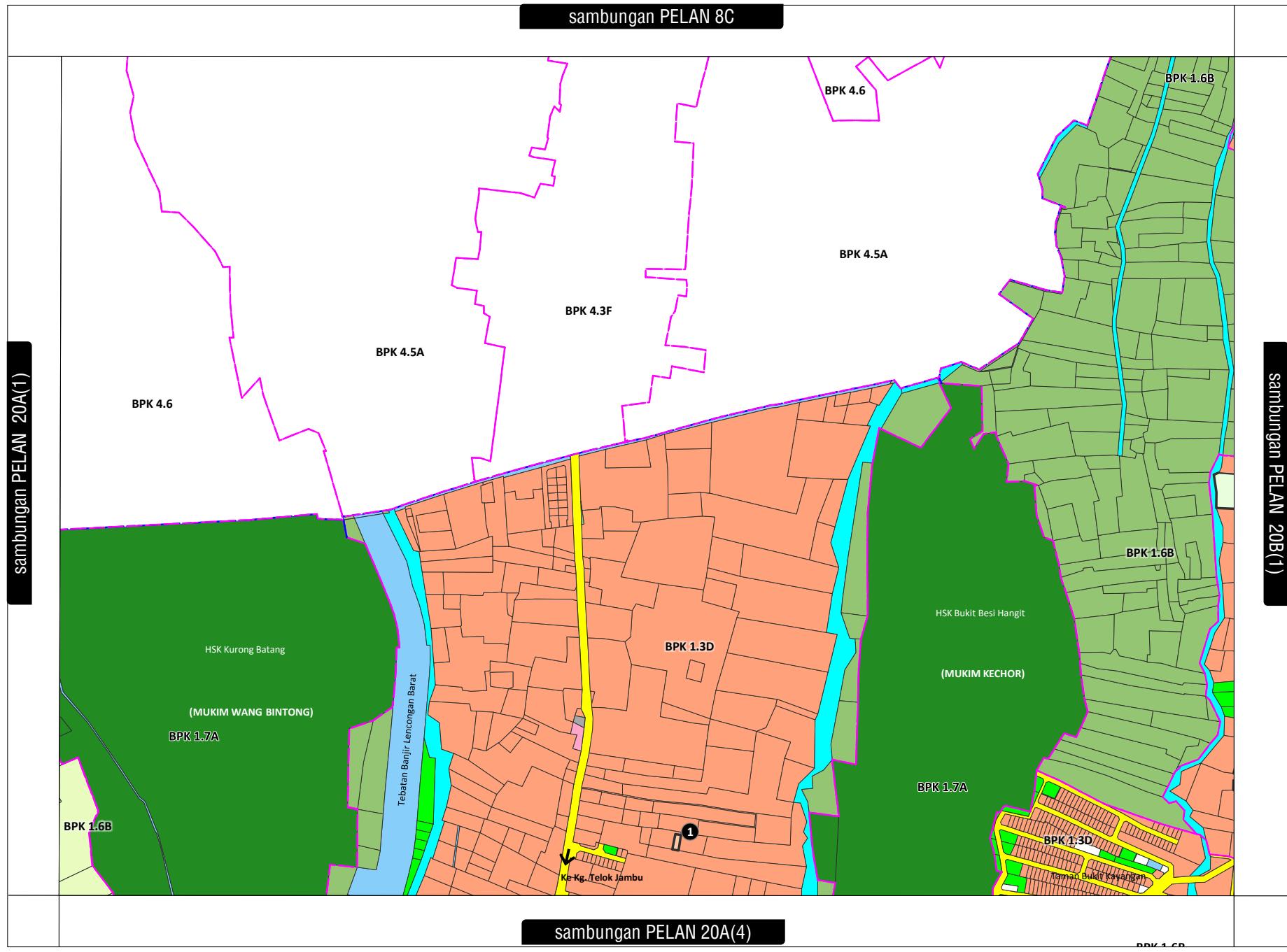
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.6B	KLUSTER PERTANIAN	Rendah	5-30	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Penternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> 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 Enakmen 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		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlama (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. 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	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.7A	KLUSTER HUTAN_HSK BUKIT BESI HANGIT/ KURONG BATANG	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	<p>H1_Hutan Darat H1.1_Hutan Simpan Kekal</p> <p>Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)</p>	<p>A_Perdagangan A5.5_Rumah Rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet</p> <p>D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ Agenzia Kerajaan D8.6_Kuarters</p> <p>E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti</p> <p>F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar Pandang F2.3.3_Tapak Perkhembahan 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 20A(2)		AKTIVITI UTAMA						
		1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR					
		1.6B	KLUSTER PERTANIAN					
		1.7A	KLUSTER HUTAN_HSK BUKIT BESI HANGIT/ KURONG BATANG					
		BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3D		KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR		Rendah	5-30	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		
C_PERUMAHAN	<p>C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung</p> <p>Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)</p>	A_Perdagangan A1_Perkedai A3_Institusi Swasta (Bermotif Keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ▪ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumung 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 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ▪ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ▪ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ▪ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumung 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 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ▪ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ▪ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ▪ 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuah-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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti						
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/ Padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 					

Sambungan

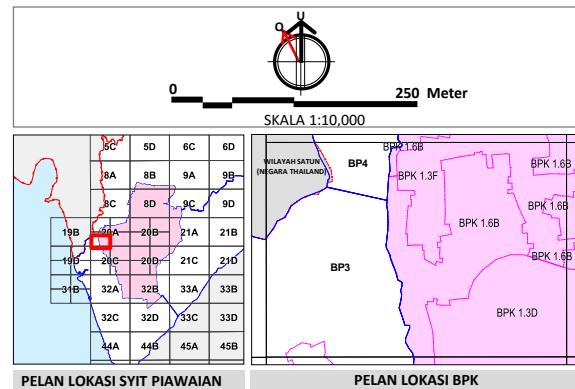
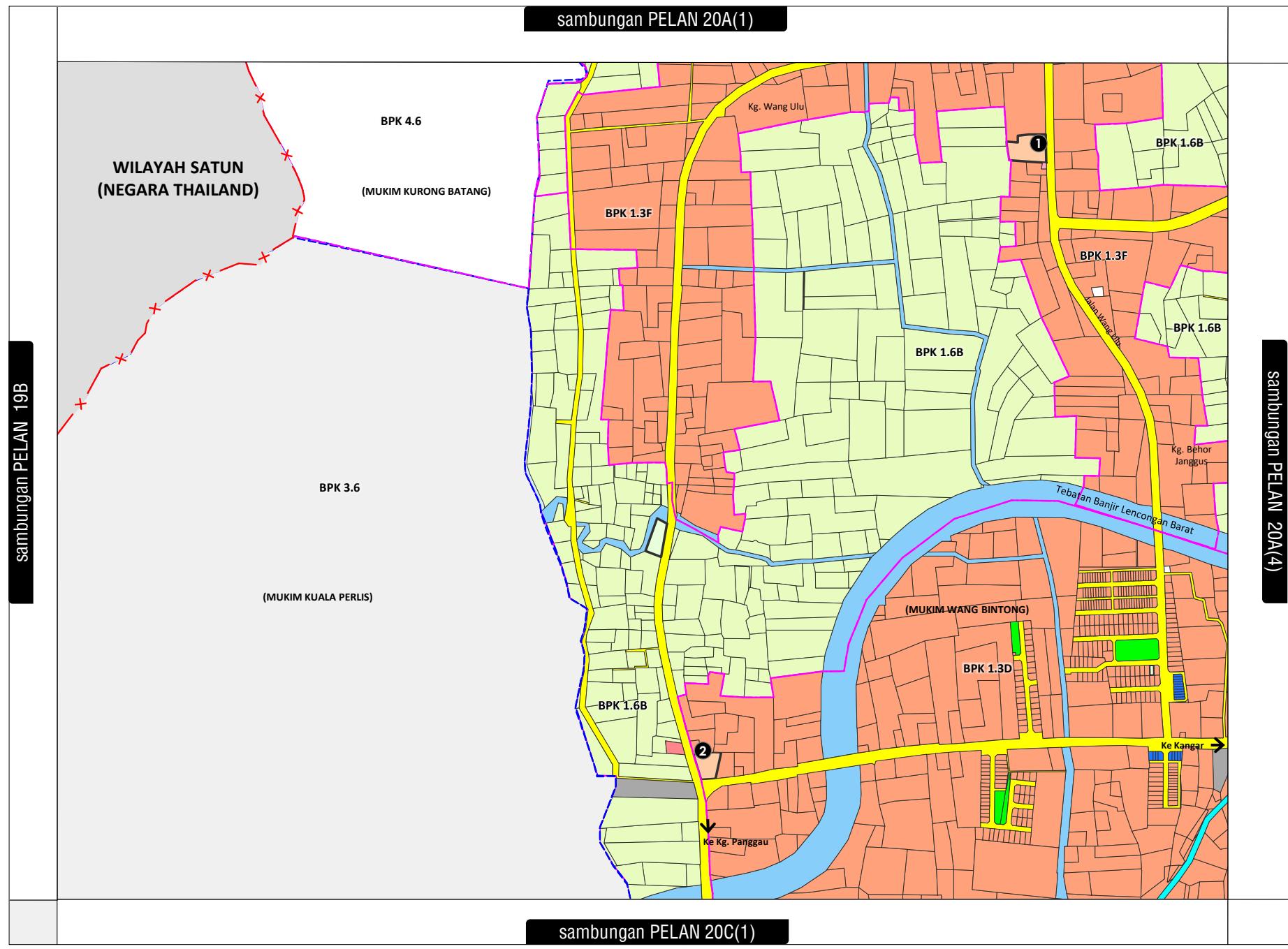
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.6B	KLUSTER PERTANIAN	Rendah	5 – 30	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Penternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <p>1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.</p> <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 4. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolom 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: <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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-PAT 1-12) 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. • Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana		<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen 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		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlama (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. 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	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.7A	KLUSTER HUTAN_HSK BUKIT BESI HANGIT/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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. 	
		<u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan <u>E_Kegunaan Kerajaan</u> D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 20A(3)		AKTIVITI UTAMA			
1.3D		KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR			
1.3F		KLUSTER PERUMAHAN			
1.6B		KLUSTER PERTANIAN			

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input checked="" type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input checked="" type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input checked="" type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input checked="" type="checkbox"/> 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. Se 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
1.3F	KLUSTER PERUMAHAN	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 <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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. 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.					
	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	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.6B	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 G3_Akuakultur <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedahan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perkedahan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 4. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolom 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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-PAT 1-12) 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. • Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006). 			

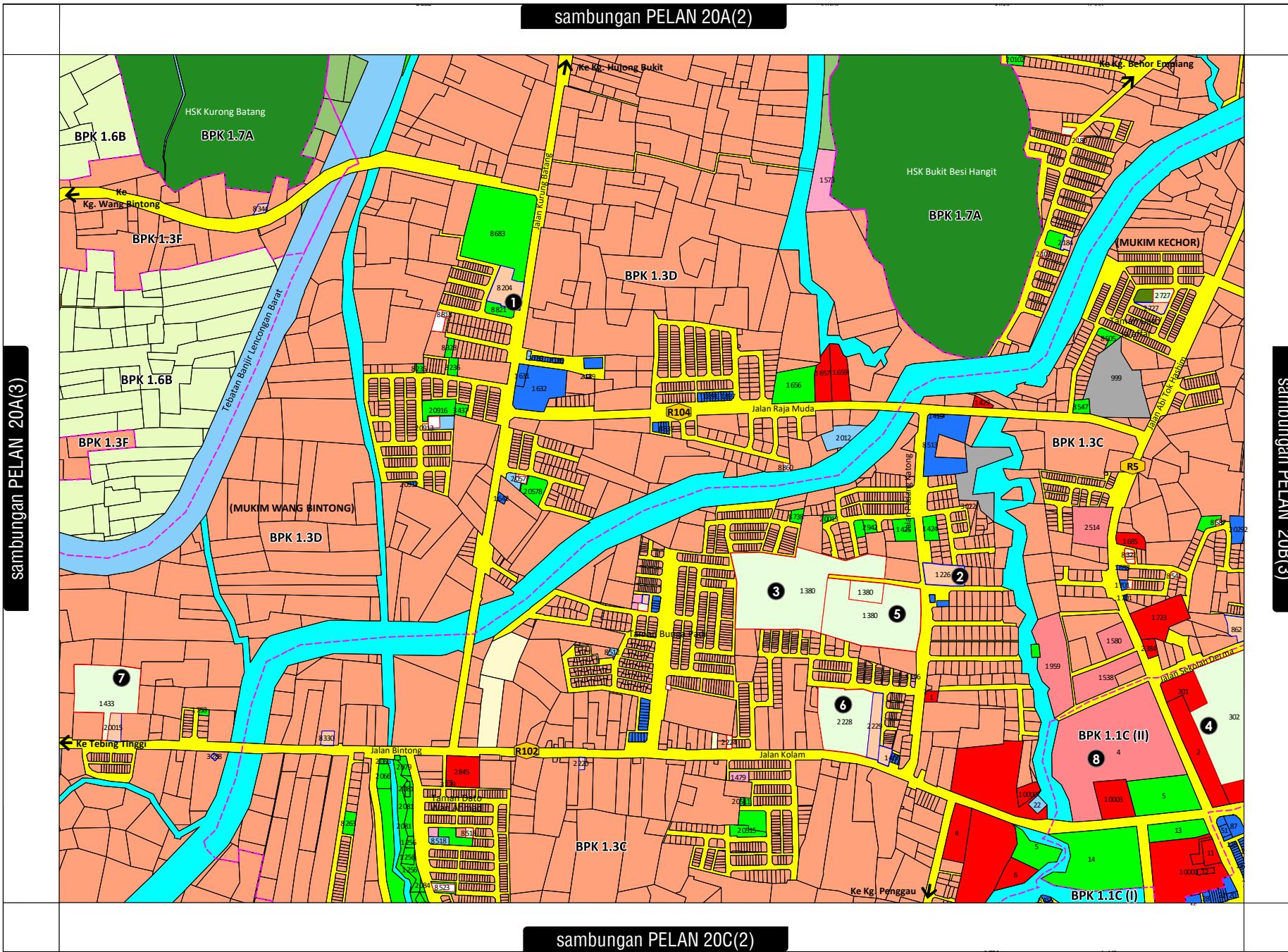
Sambungan

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		
		C Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: <ul style="list-style-type: none"> 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)]. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh PBN dan PBT.
		D Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		<ul style="list-style-type: none"> 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.
		E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			<ul style="list-style-type: none"> Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki 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_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.

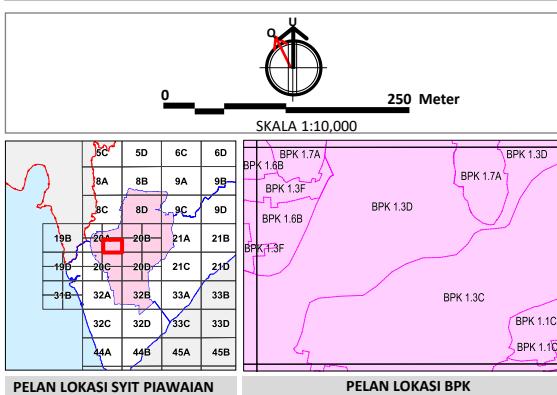
sambungan PELAN 20A(2)

Sambungan PELAN 20A(3)

SAMBUNGAN PELAN 20B(3)



sambungan PELAN 20C(2)



PETUNIJK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
Bandar

Perdag
Badan

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | Badan |
|  | Hutan |
|  | Pengangkutan |
|  | Jalan |
|  | Rambu |

Depot Bas

- ## Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti

- Pengairan Dan Perparitan
Rakaman Elektrik

Bek
Institusi Aw

- | Institusi AW |
|--------------|
| Per |
| Kes |
| Kea |
| Per |
| Kop |

1 Masiid Al-Istiqamah Teluk Jambu

- 1** Masjid Al-Istiqamah, Terak Jambu
 - 2** Masjid Al-Arifin
 - 3** SK Putra
 - 4** SMK Derma
 - 5** SMK Putra
 - 6** SRK Stella Maris
 - 7** SRK Bintong
 - 8** Hospital Tuanku Fauziah

Lain-lain

— — — Sempadhan Blok Perancangan Kecil

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		BPK	AKTIVITI UTAMA			
SYIT PIAWAIAN	20A(4)	1.1C	KLUSTER JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA			
		1.3C	KLUSTER PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA			
		1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR			
		1.3F	KLUSTER PERUMAHAN			
		1.6B	KLUSTER PERTANIAN			
		1.7A	HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT BESI HANGIT/KURONG BATANG			

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi)	<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesbuah 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	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERAMPUR (60:40) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi		<ul style="list-style-type: none"> 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		
				<p>Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.</p> <ul style="list-style-type: none"> Untuk pusat perniagaan : <p><input type="checkbox"/> 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, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan</i>).</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i> Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna.</p> <p>Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i>.</p> <p><input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan</i>.</p> <p><i>Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (<i>Jilid III : GP Khusus Lalu Sejagat</i>). Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.)
1.1C(ii)	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedai A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keunungan) 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (60 : 40):</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Komponen perdagangan 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 : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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. Se 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	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERAMPUR (60 : 40):</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Komponen perdagangan 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 : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. <ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	Rendah	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 C6_Asrama C7_Rumah Kampung Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 berkanan D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> 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	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
	<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran /Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.6B	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 G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	<p>A_Perdagangan</p> <p>A1_Perkedaan</p> <p>A1.1_Runcit</p> <p>A1.2_Borong Runcit</p> <p>A1.4_Perkhidmatan</p> <p>A1.5_Perkhidmatan Khusus</p> <p>A3_Institusi Swasta</p> <p>A5_Bangunan Penginapan</p> <p>A5.4_Rumah Inap Desa</p> <p>A5.7_Chalet</p> <p>A7_Bangunan Sementara</p> <p>A8_Gerai & Pasar</p> <p>A9_Makanan & Minuman</p> <p>A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)</p> <p>A11_Kegunaan Khas (Burung walit)</p>	<p>1) Aktiviti Perkedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penanaman bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	B_Perindustrian	B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen Perludangan Unggas Negeri Perlis (2006). 			
	C_Perumahan	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:			
			<ul style="list-style-type: none"> 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)]. 			

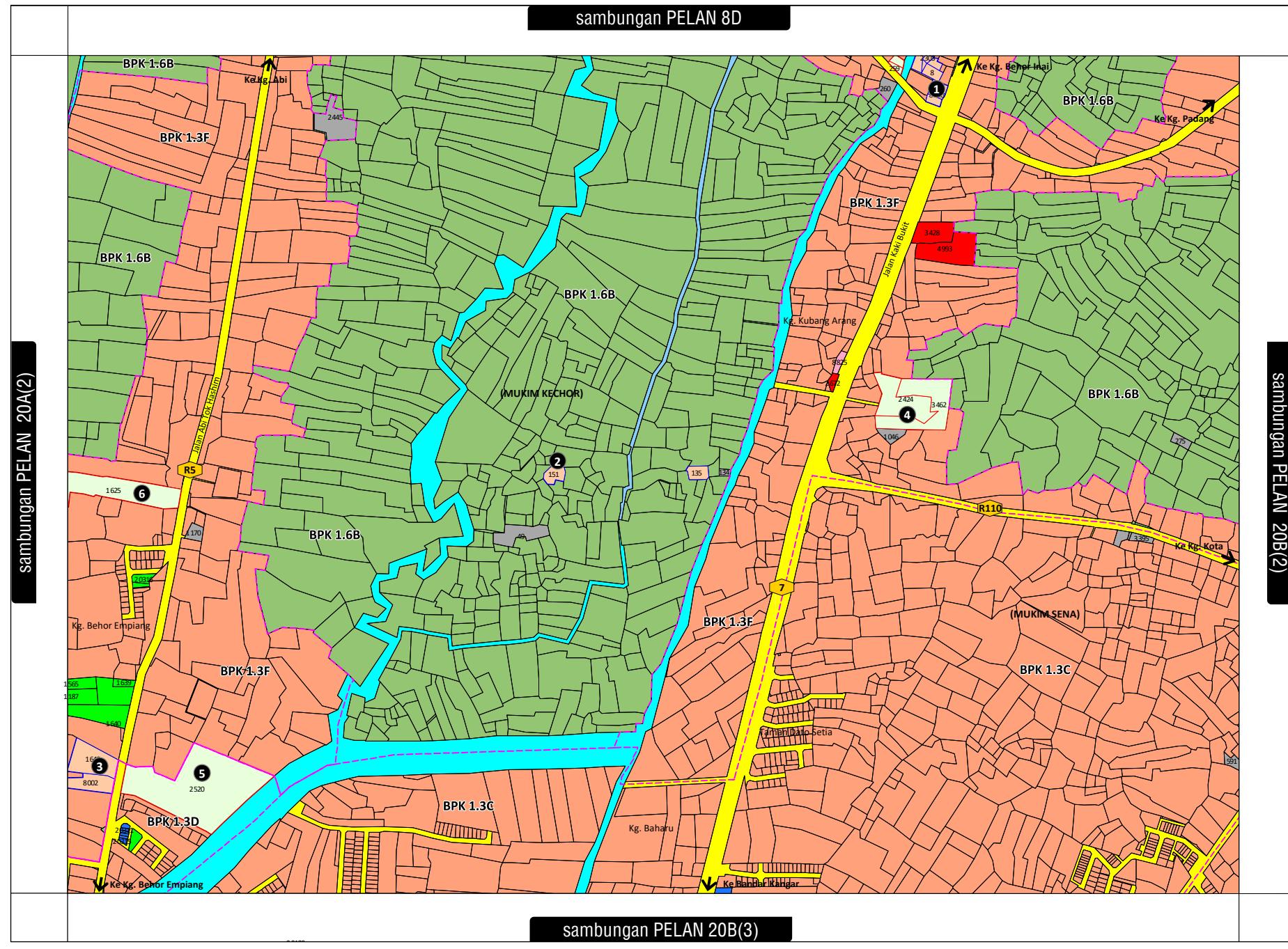
Sambungan

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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.7A	HUTAN SIMPAN KEKAL_HSK BUKIT BESI HANGIT/ 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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/agensi kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan 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 pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		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				

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		BPK	AKTIVITI UTAMA			
SYIT PIAWAIAN 20B(1)		1.3C	KLUSTER PERUMAHAN BERCAKPUR_BANDAR KANGAR			
		1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR			
		1.3F	KLUSTER PERUMAHAN			
		1.6B	KLUSTER PERTANIAN			
		BPK	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT
1.3C		KLUSTER PERUMAHAN BERCAKPUR_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	
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAKPUR (60 : 40):</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Komponen perdagangan 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 <ul style="list-style-type: none"> Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenun dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri Kotej Makanan.	• Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		<ul style="list-style-type: none"> Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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. 	
		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. • 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		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	Rendah	5 – 30	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			
C_PERUMAHAN Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)		<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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.						
	D_Institusi Awam E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi	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 Berkanan D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)		<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti						
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka		<ul style="list-style-type: none"> 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	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 <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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 Tenunian Dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri Kotej Makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6B	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 G3_Akuakultur	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	1) Aktiviti Perkedaan: • Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 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 <i>performance criteria</i> berikut: <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 4. 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 • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penampang bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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-PAT 1-12) 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. • Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	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 berdasarkan sumberjaya tempatan. • Perlu memperoleh kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen Perladangan Unggas Negeri Perlis (2006).			

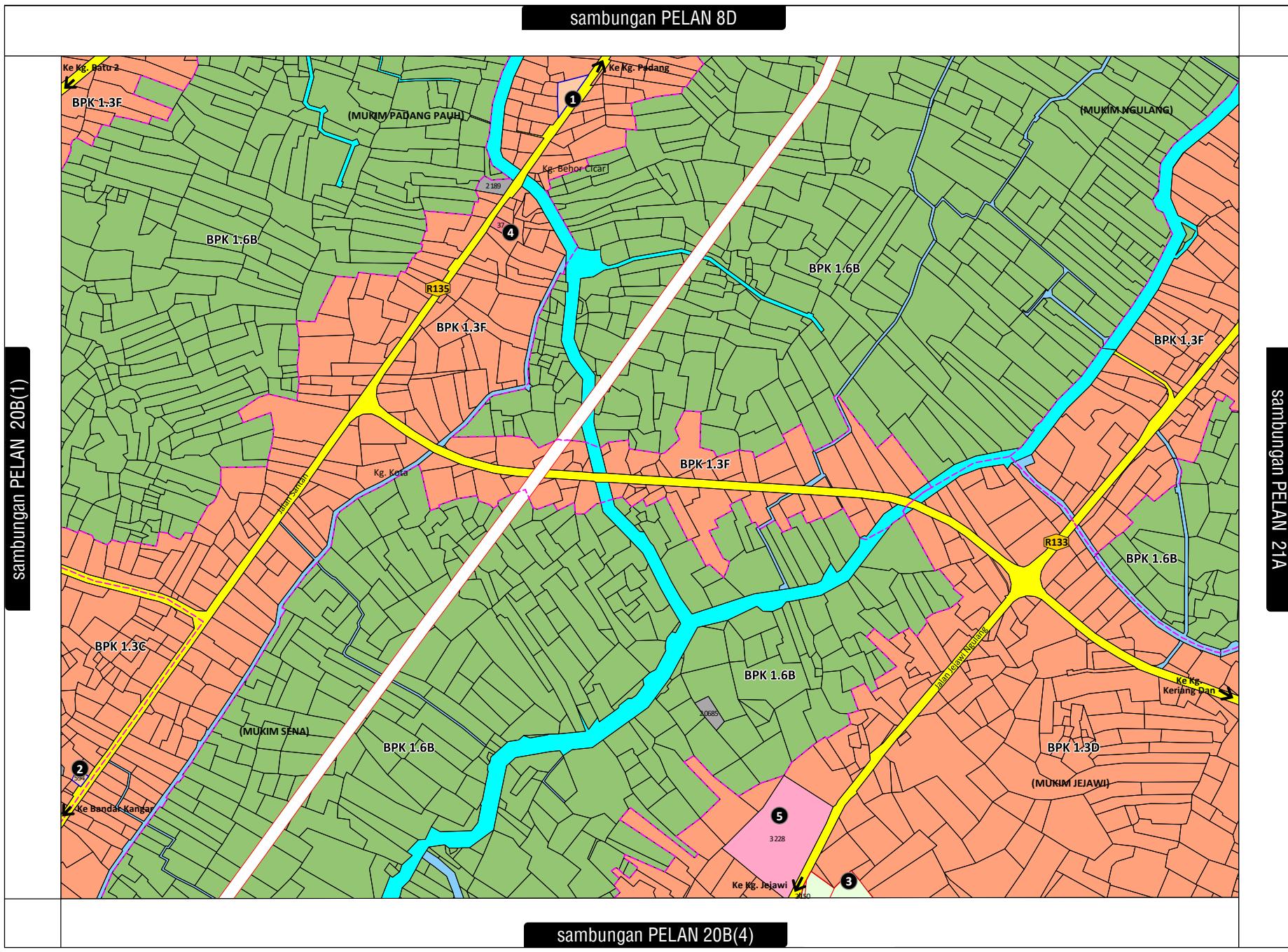
Sambungan

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		
		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)].	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. • Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti 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	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 Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		I Badan Air & Pantai I1_Badan Air			

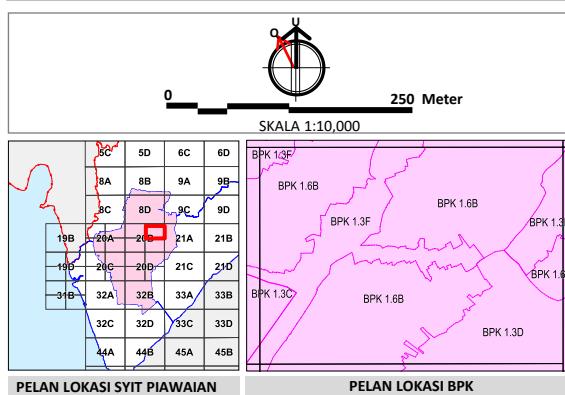
- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



sambungan PELAN 8D



sambungan PELAN 20B(4)



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		BPK	AKTIVITI UTAMA				
		1.3C	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR				
		1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR				
		1.3F	KLUSTER PERUMAHAN				
		1.6B	KLUSTER PERTANIAN				
		BPK	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	
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	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p><u>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERAMPUR (60 : 40):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Komponen perdagangan 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 <p>Untuk pusat perniagaan tempatan :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti</p> <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. <p>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.</p> <p>Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/kelulusan oleh PBN dan PBT.</p> <p>Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.</p>		
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenunan Dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	• Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
		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	Rendah	5 – 30	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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan A3_Institusi Swasta (Bermotif Keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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 Tenunian Dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri Kotej Makanan.	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenunian Dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri Kotej Makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> 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	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		A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. 						

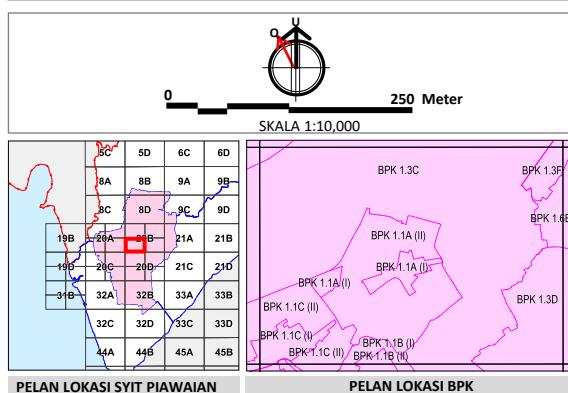
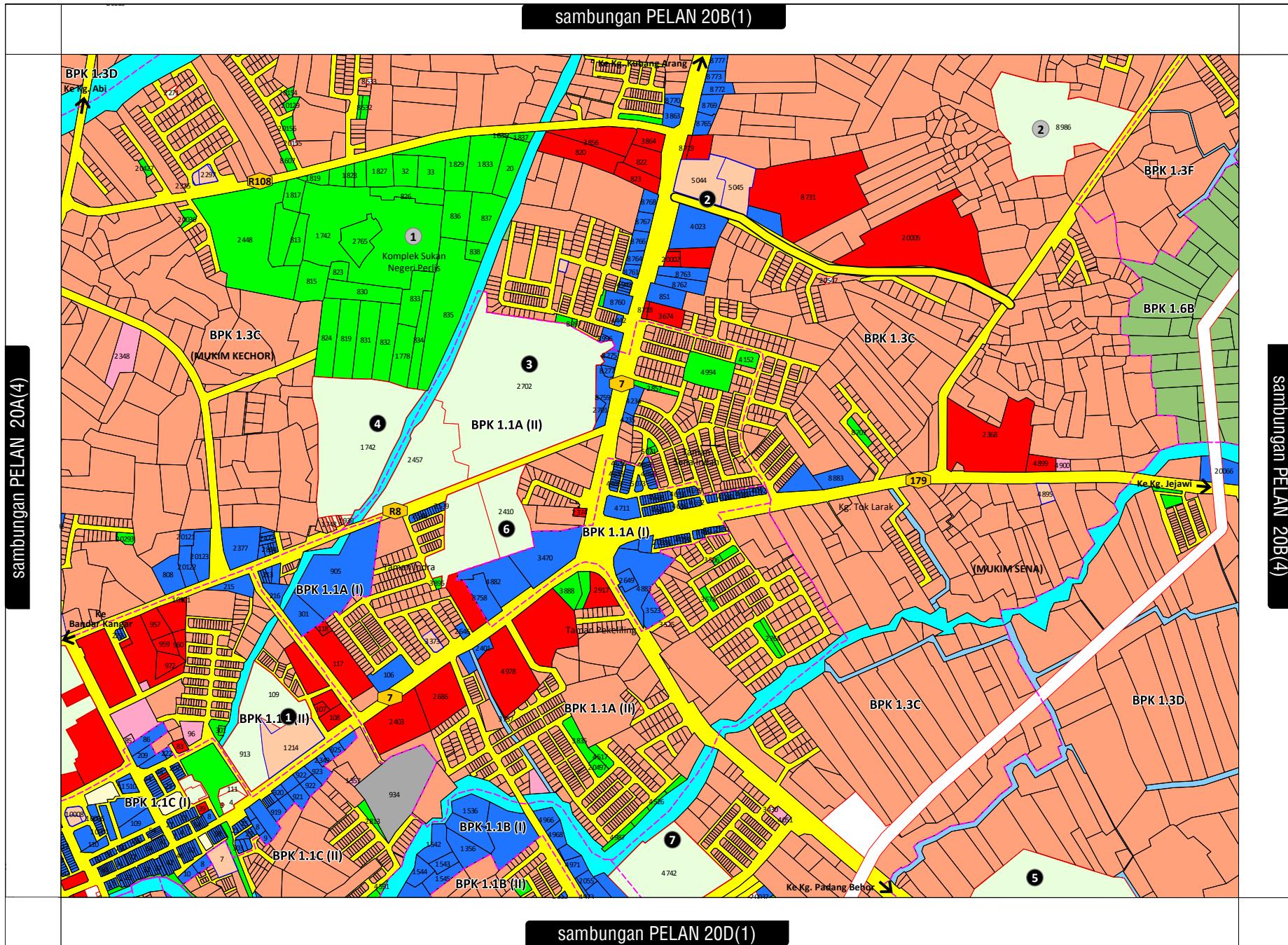
Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6B	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 G3_Akuakultur	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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-PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana		<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperoleh kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen 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		
		C Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlama (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. Seumua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		D Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		I Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

**Guna Tanah Utama**

- Perumahan
- Perdagangan
- Badan Air
- Pengangkutan**
- Jalan
- Tanah Lapang Dan Rekreasi**
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti

- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis
- Institusi Awam**
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan/Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam
- Pertanian**
- Pertanian

- 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

Cadangan Projek

- 1 H1-7 : Cadangan Festival Dwi-Budaya Antarabangsa
- 2 H10-1: Cadangan Sekolah Menengah Baharu

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN
20B(3)

BPK		AKTIVITI UTAMA				
1.1A		KLUSTER_KANGAR CITY CENTRE (KCC)				
1.1B		KLUSTER_NADI KANGAR				
1.1C		KLUSTER_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA				
1.3C		KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR				
1.3D		KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR				
1.3F		KLUSTER PERUMAHAN				
1.6B		KLUSTER PERTANIAN				

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.1A(i)	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAMPUR_KCC	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	30 Tingkat
1.1B(i)	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAMPUR_NADI KANGAR	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	20 Tingkat
1.1C(i)	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAMPUR_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	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		
A_Perdagangan	A1_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi)	<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 <u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<p>Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR [60: 40] :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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 <i>Intermediate</i> 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.

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 KPDNHEP untuk beroperasi) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)				<ul style="list-style-type: none"> Untuk Pusat Perniagaan : <p><input type="checkbox"/> 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, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan</i>).</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i> Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i>.</p> <p><input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan</i>. <i>Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (<i>Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat</i>). Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; and <input type="checkbox"/> 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.)
1.1A(ii)	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_KCC	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	30 Tingkat
1.1B(ii)	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_NADI KANGAR	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	20 Tingkat
1.1C(ii)	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 4	15 Tingkat
1.3C	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_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	A_Perdagangan A1_Perkedai 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 KPDNHEP)	• 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.
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenunian dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	• Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERAMPUR (60 : 40): • Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. • Komponen perdagangan 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
		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. • 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.		• 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 Penuaan Air Hujan (SPAH); ▫ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i> ; ▫ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ▫ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			• 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.
		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.		• 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.)
1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	Rendah	5 – 30	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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 tenunian dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> 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	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; and <input type="checkbox"/> 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran /Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

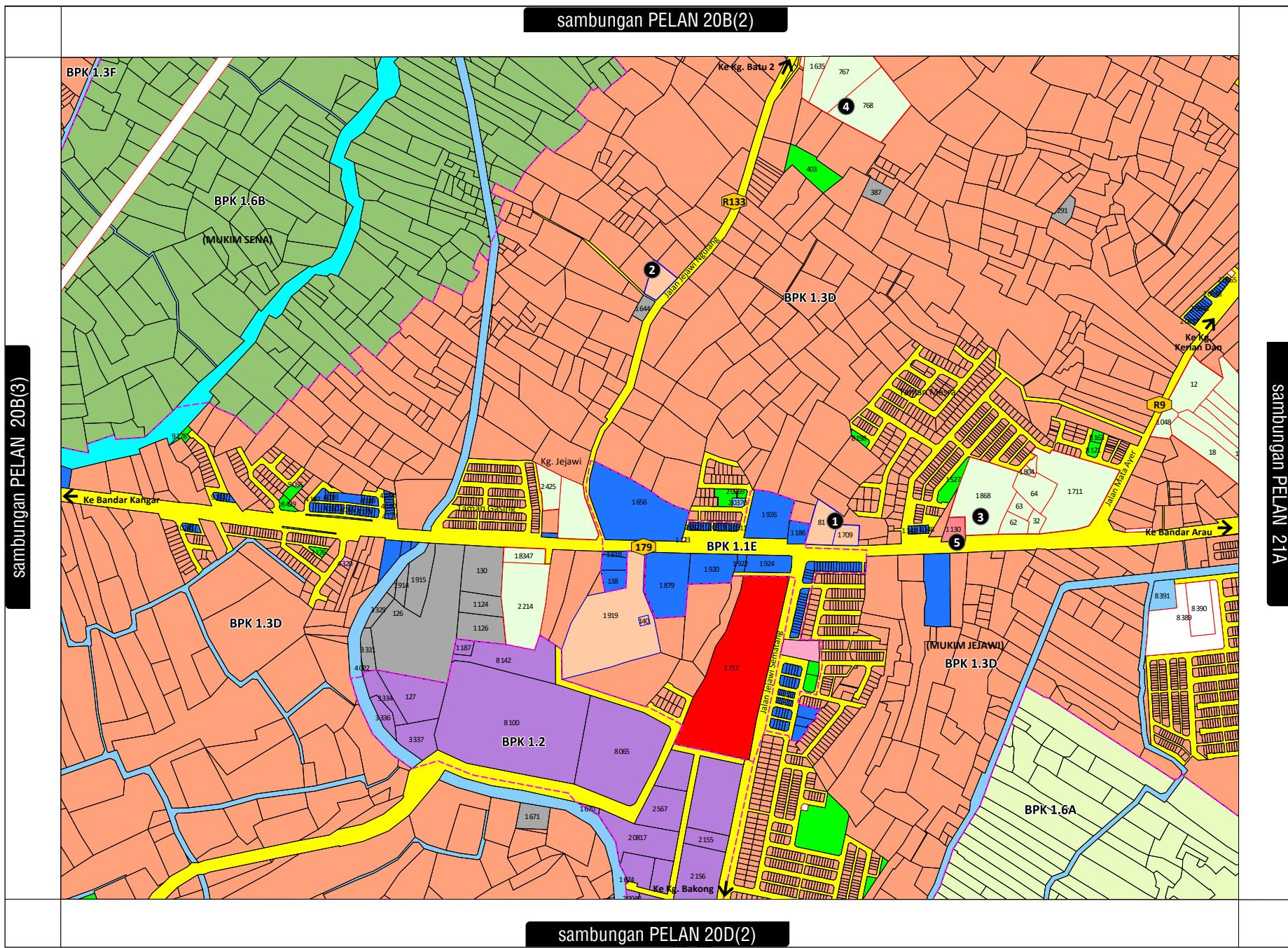
Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6B	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 G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	1) Aktiviti Perkedaan : • Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 4. 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 • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• 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 penampang bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i> . • 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-PAT 1-12) 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. • Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	
	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 berdasarkan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen Perludangan Unggas Negeri Perlis (2006).			

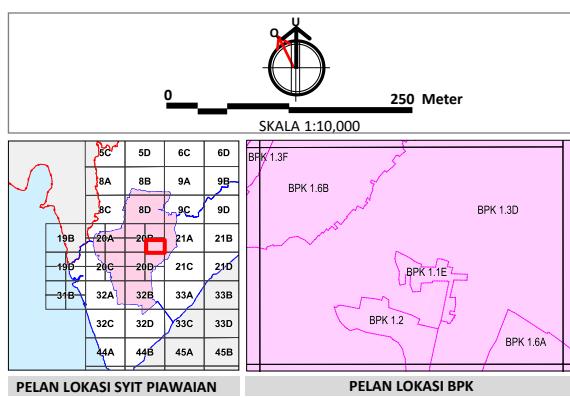
Sambungan

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		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlama (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh PBN dan PBT.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		<ul style="list-style-type: none"> 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki. 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 E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



sambungan PELAN 20D(2)



PETUNJUK	
Guna Tanah Utama	Infrastruktur Dan Utiliti
Perumahan	Pengairan Dan Perparitan
Perdagangan	Bekalan Elektrik / Talian Rentis
Industri	Tempat Letak Kereta
Badan Air	
Institusi Awam	
Pendidikan	
Kesihatan	
Keagamaan	
Perkuburan	
Kegunaan Kerajaan	
Kemudahan Awam	
Lain-lain	
Sempadan Blok Perancangan Kecil	

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN
20B(4)

BPK	AKTIVITI UTAMA
1.1E	KLUSTER PERDAGANGAN_JALAN GUAR SYED ALWI & PEKAN JEJAWI
1.2	KLUSTER INDUSTRI_JEJAWI
1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR
1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA
1.6B	KLUSTER PERTANIAN

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
1.1E	KLUSTER PERDAGANGAN_JALAN GUAR SYED ALWI & PEKAN JEJAWI	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		
A_Perdagangan		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat		SYARAT <ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan.	
A1_Perkedaihan 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 KPDNHEP untuk beroperasi)		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		• Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. 	
Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)		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.		• 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 		• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang digunakan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.2	KLUSTER INDUSTRI_JEJAWI	Rendah	5 - 30	Tidak Berkaitan	1 : 5	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	<p>B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana</p> <p>Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)</p>	<p>A_Perdagangan A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin</p> <p>D_Institusi Awam D1_Pendidikan D5_Keselamatan D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & penyelamat</p> <p>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti</p> <p>F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka</p>	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampang, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 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 digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampang bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampang perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii)Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampang yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	



Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	Rendah	5 – 30	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDKHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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 D4_Perkuburan D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanan D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

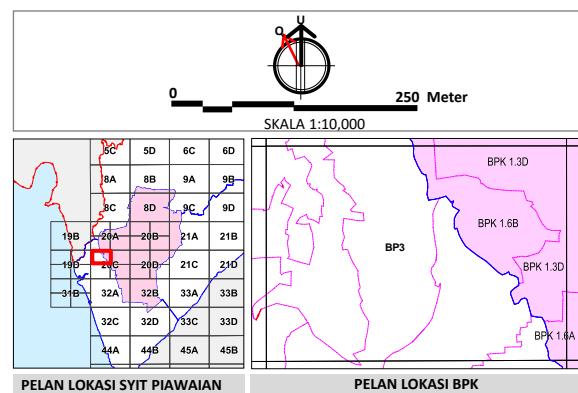
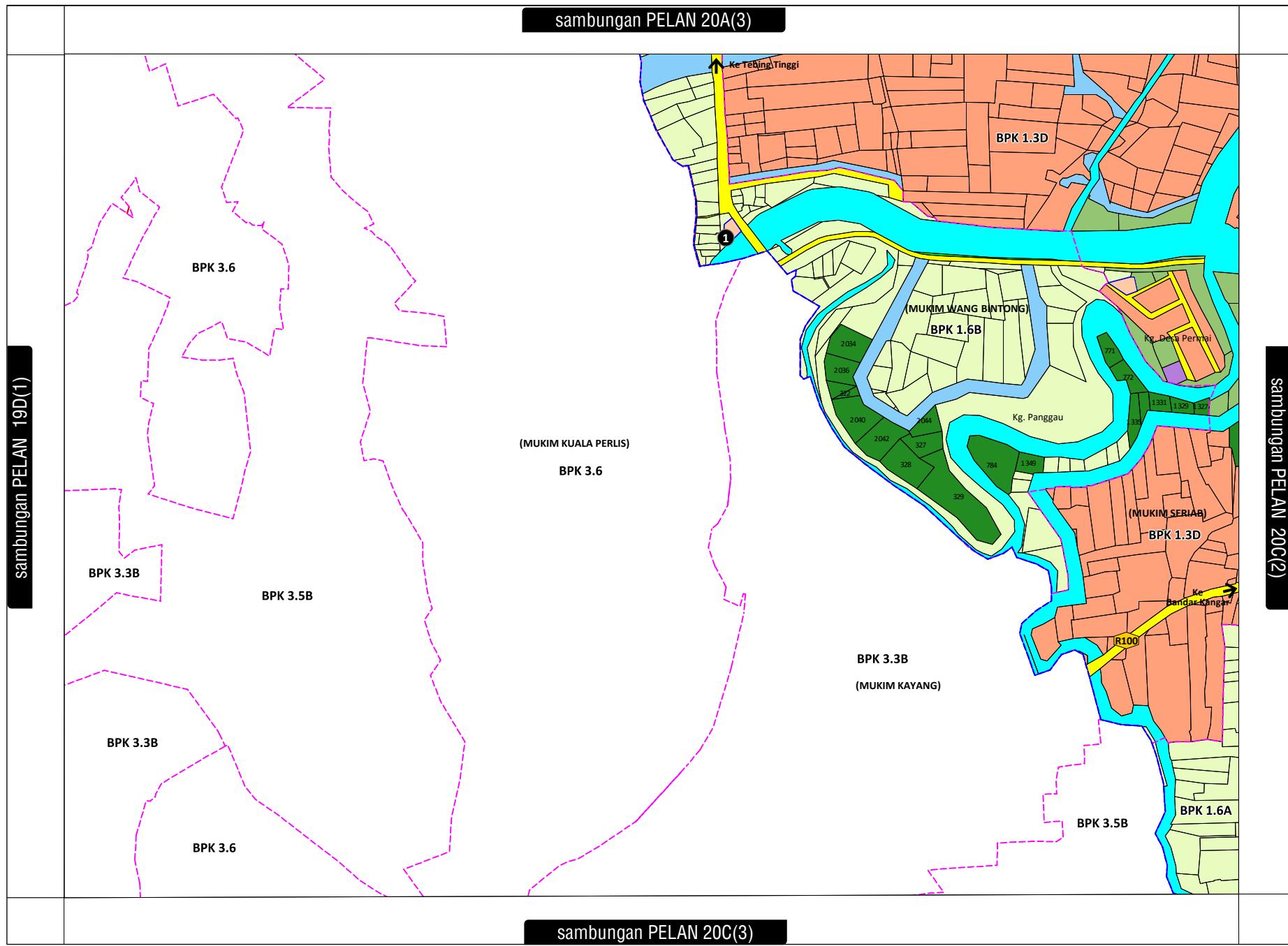
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)		
1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat		
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedahan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 			
	G3_Akuakultur	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:					
	Aktiviti Sedia Ada: • Jadual Kolumn II(B).	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.					
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	• Mengikuti piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.					

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.6B	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 G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Sebuah pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen Perludangan 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		
		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)].	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. • Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. • Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki • 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	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 Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		I Badan Air & Pantai I1_Badan Air			



- 1** Surau Kg. Tebing Tinggi, Kangar
- Lain-lain
- - - Sempadan Blok Perancangan
 - - - Sempadan Blok Perancangan Kecil

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 20C(1)	BPK	AKTIVITI UTAMA
	1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR
	1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA
	1.6B	KLUSTER PERTANIAN

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	Rendah	51 – 30	60%	1 : 4	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	
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 II(B)	A_Perdagangan	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> 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 : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
		D_Institusi Awam				
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK										
1.6A	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	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedahan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 					
	G3_Akuakultur	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:							
	Aktiviti Sedia Ada: • Jadual Kolumn II(B).	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.							
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.						

Sambungan

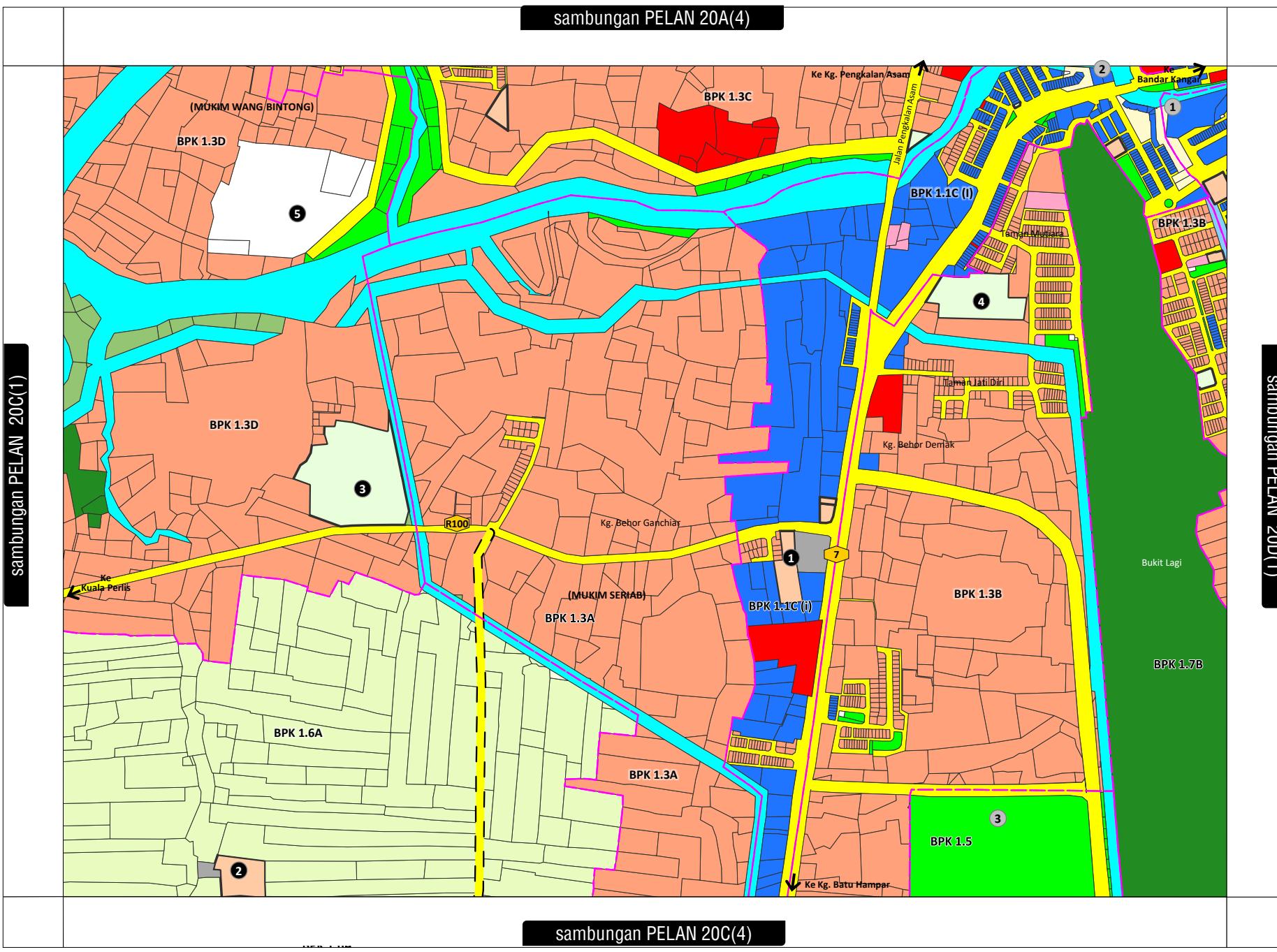
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6B	KLUSTER PERTANIAN	Rendah	5-30	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Penternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolom 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana		<ul style="list-style-type: none"> 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 Enakmen 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		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)]. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.



sambungan PELAN 20A(4)



sambungan PELAN 20C(4)



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 20C(2)	BPK	AKTIVITI UTAMA
	1.1B	KLUSTER_NADI KANGAR
	1.1C	KLUSTER_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA
	1.3A	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_PINGGIR BUKIT LAGI
	1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI
	1.3C	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR
	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

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.1B(i)	KLUSTER PERDAGANGAN 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_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi)	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 Kolumn I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN 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)			Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCOMPUR (60: 40) : <ul style="list-style-type: none"> • Komponen perdagangan 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 <i>Intermediate</i> 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.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
	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		
				<p>Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.</p> <ul style="list-style-type: none"> Untuk Pusat Perniagaan : 	<p><input type="checkbox"/> Bangunan lama</p> <p>Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan</i>).</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i></p> <p>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu</p> <p>Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna.</p> <p>Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i>.</p> <p><input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap</p> <p>Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan</i>.</p> <p><i>Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (<i>Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat</i>). Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.1C(i)	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAMPUR_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	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			
A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk Pusat Perniagaan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 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). <input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i> Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. <input type="checkbox"/> 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. 	<input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan. <i>Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.</i>
		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.		<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.)
1.3A	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_PINGGIR BUKIT LAGI	Sederhana	51 - 80	60%	1 : 4	15 Tingkat
1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI	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	A_Perdagangan	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan.	
	C2_Rumah Berkembar	A1_Perkedaan			Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (60 : 40):	
	C3_Rumah Kluster	A2_Kompleks Perniagaan			• Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan.	
	C4_Rumah Teres	A3_Institusi Swasta (Bermotif Keuntungan)			• Komponen perdagangan tidak dibenarkan melebihi 40% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan	
	C5_Rumah Bertingkat	A3.1_Pendidikan			• Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK).	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A3.2_Kesihatan			• Ketinggian podium TLK tidak dibenarkan melebihi 25% daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan	
		A4_Pusat Hiburan			• Untuk pusat perniagaan tempatan :	
		A5_Bangunan Penginapan			• Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan.	
		A7_Bangunan Sementara			• Menggalakkan laluan pejalan kaki berbungung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama.	
		A8_Gerai & Pasar			• Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar.	
		A9_Makanan & Minuman			• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti	
		A10_Stesen Minyak			• Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian;	
		(tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)			• Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH);	
		B_Perindustrian			• Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i> ;	
		B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunian dan anyaman.			• Pelaksanaan saliran mesra alam; dan	
		B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan			• Penerapan reka bentuk bangunan hijau.	
		C_Institusi Awam			• 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.	
		D1_Pendidikan			• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/kelulusan oleh PBN dan PBT.	
		D2_Kesihatan			• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	
		D3_Keagamaan				
		D5_Keselamatan				
		D7_Kemudahan Masyarakat				
		D8_Kegunaan Kerajaan				
		D8.5_Bangunan Kegunaan Kerajaan/Badan Berkurun				
		D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)				
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti				
		E1_Pengangkutan Darat				
		E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point				
		E1.10_Tempat Letak Kereta				
		E4_Jalan				
		E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi				
		F1_Tanah Lapang				
		F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang				
		F2.2_Padang & Stadium				
		F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka				

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIK BANDAR KANGAR	Rendah	5-30	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 <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. 	
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. 		<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
		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)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		<ul style="list-style-type: none"> 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. 	
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			<ul style="list-style-type: none"> Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/kelulusan oleh PBN dan PBT. 	
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran /Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 		<ul style="list-style-type: none"> • 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_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampungan tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	

Sambungan

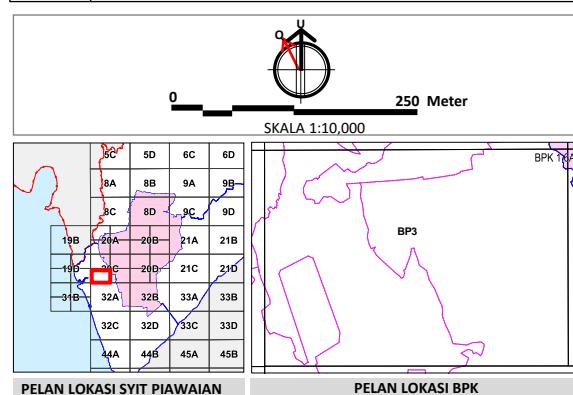
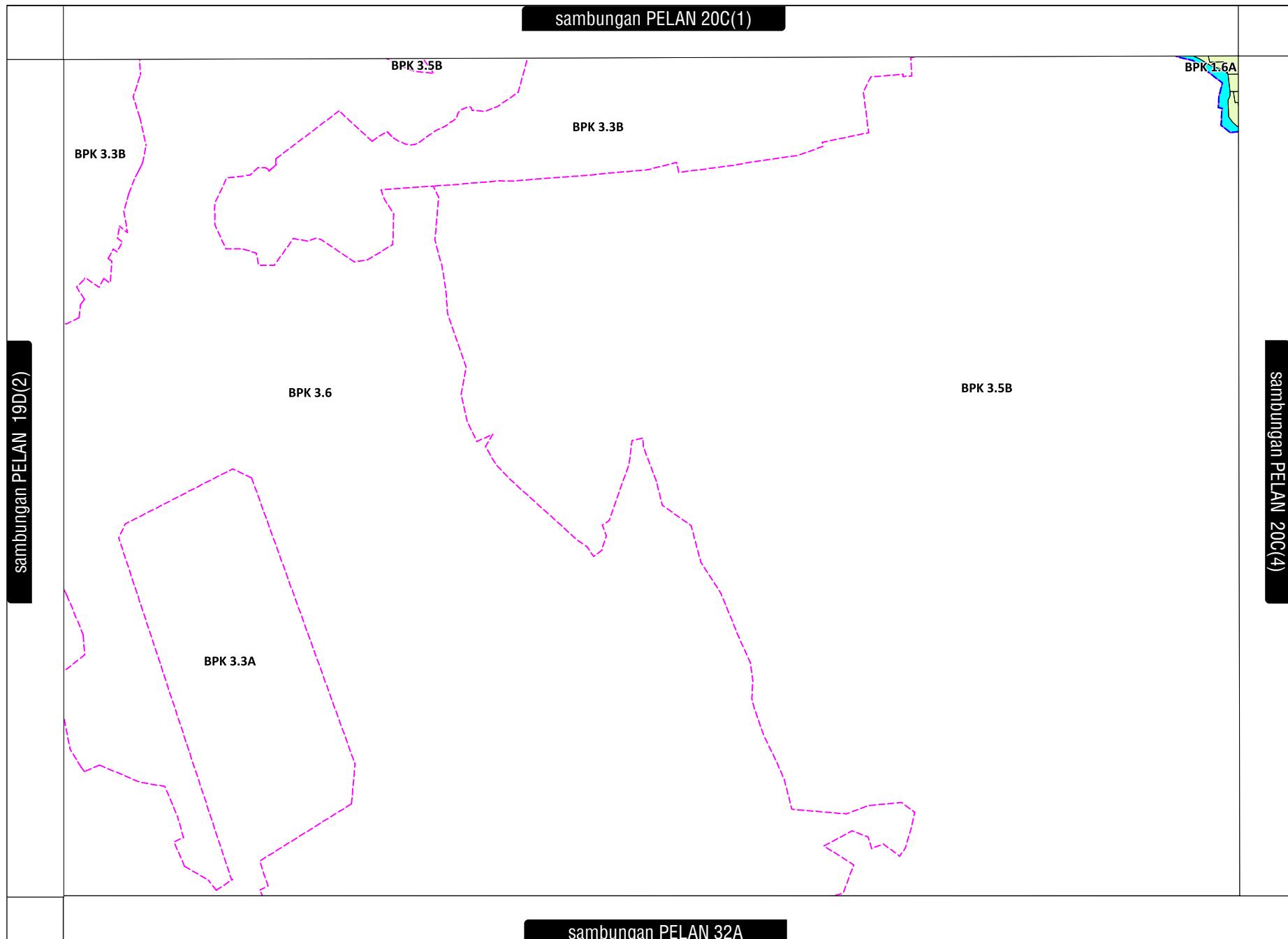
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.5	KLUSTER REKREASI_TAMAN BANDAR BUKIT LAGI	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
F_TANAH LAPANG & REKREASI	<p>F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran</p> <p>F2_Rekreasi & Sukan</p> <p>F2.1_Dewan Permainan Dan Gelanggang</p> <p>F2.2_Padang & Stadium</p> <p>F2.3_Rekreasi</p> <p>Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)</p>	<p>A_Perdagangan A9_Makanan & Minuman</p> <p>D_Institusi Awam D5_Keselamatan D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan</p> <p>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 Emas 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6A	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	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-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. 	<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilikan: • 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 D3_Keagamaan	• 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.				

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
1.7B	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. 		
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ Agenzia Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaik taraf. 		<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan pakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan 		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. 		<ul style="list-style-type: none"> • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. 		
		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	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 		



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 20C(3)	BPK	AKTIVITI UTAMA
1.6A		KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6A	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 Kolumn II(B).	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:	<ul style="list-style-type: none"> 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)]. 			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	<ul style="list-style-type: none"> 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. 			
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.				

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 20C(4)	BPK	AKTIVITI UTAMA
	1.1C	KLUSTER_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA
	1.1D	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAKPUR_KANGAR MAYA
	1.3A	KLUSTER PERUMAHAN BECAMPUR_PINGGIR BUKIT LAGI
	1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERCAKPUR_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

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.1C(i)	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAKPUR_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 4	15 Tingkat
1.1D	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAKPUR_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_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi)	<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	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAKPUR [60: 40] :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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 <i>Intermediate</i> 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.
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.

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		
				<p>Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untuk pusat perniagaan : 	<p><input type="checkbox"/> Bangunan lama</p> <p>Digalakkan pengekalan dan pemeliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan</i>).</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i></p> <p>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu</p> <p>Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna.</p> <p>Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i>.</p> <p><input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap</p> <p>Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan</i>.</p> <p><i>Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (<i>Jilid III : GP Khusus Laluhan Sejagat</i>). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.)		
1.3A	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_PINGGIR BUKIT LAGI	Sederhana	51 - 80	60%	1 : 4	15 Tingkat		
1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_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			
C_Perumahan	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERAMPUR (60 : 40):</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Komponen perdagangan 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 <ul style="list-style-type: none"> Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> 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. <ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. <ul style="list-style-type: none"> 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. Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 			
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan	• Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti						
		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	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.4	KLUSTER INSTITUSI_BUKIT LAGI	Rendah	5 - 30	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			
D_INSTITUSI AWAM	D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D9_Institusi Swasta (bermotif sosial)	A_Perdagangan A5_Bangunan Penginapan A8_Gerai dan Pasar A8.1_Gerai Berkelompok A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i>. Gerbang Masuk & Lanskap : dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan (Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar)</i>. Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (<i>Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat</i>). Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Mempunyai ciri-ciri dan reka bentuk kawasan perumahan yang eksklusif, pintar dan menarik yang bertepatan dengan persekitaran kawasan institusi pentadbiran Kerajaan Negeri. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.5	KLUSTER REKREASI_TAMAN BANDAR BUKIT LAGI	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 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 point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 & Lanskap : 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	

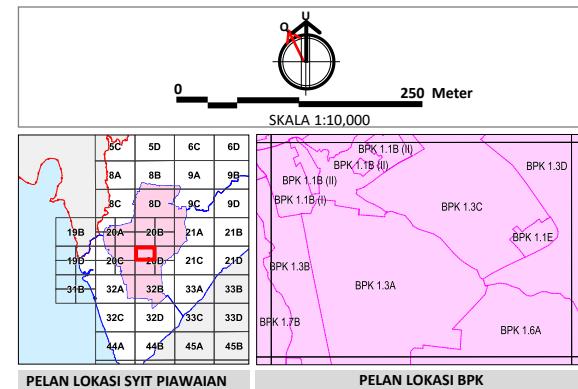
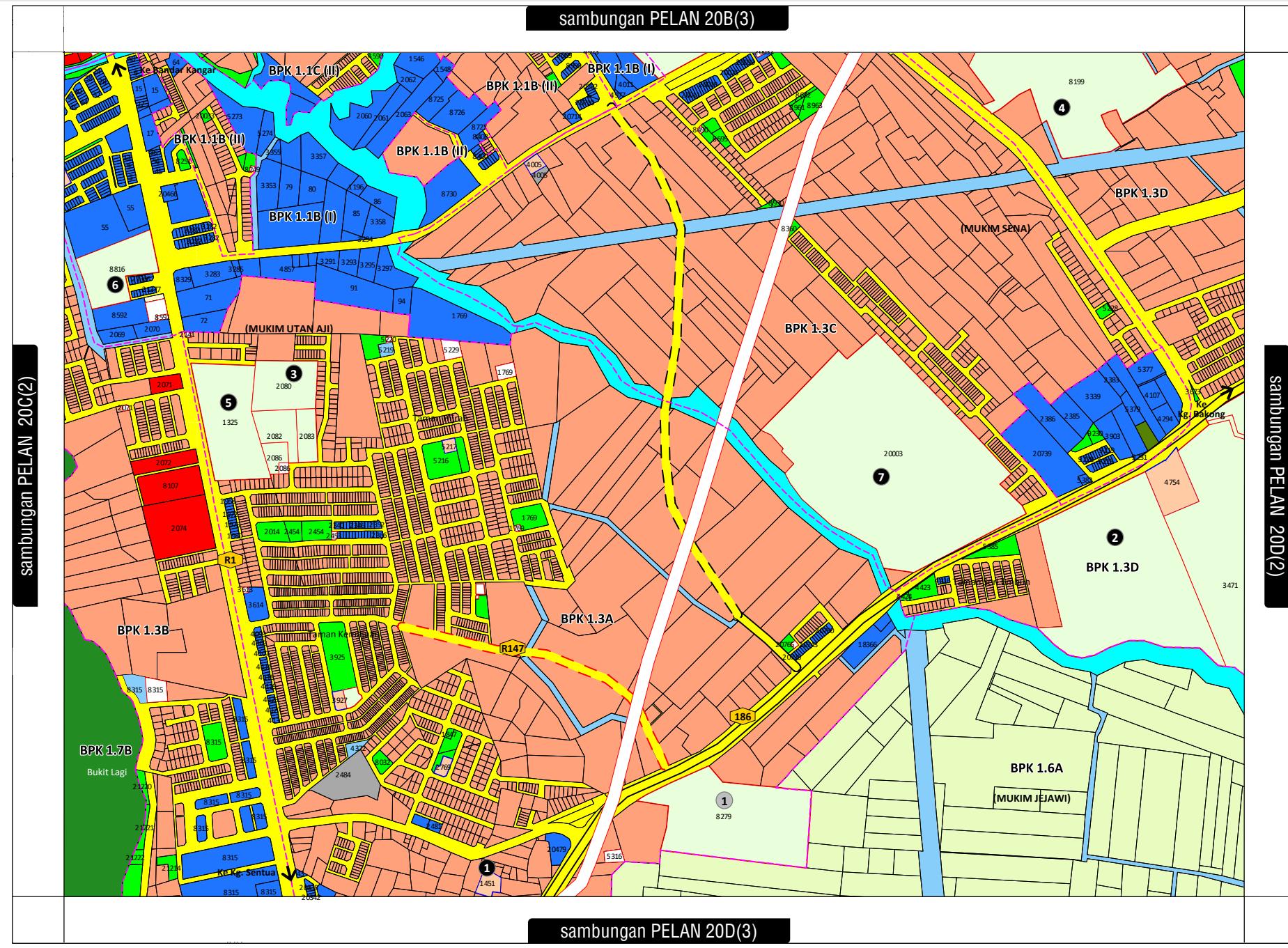
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.6A	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	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perkedahan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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-PAT I-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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembang 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)].				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.				
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.				

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.7B	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN 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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 		<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan 	
		<u>E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. 		<ul style="list-style-type: none"> Se semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. 	
		<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	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> 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. 	
					<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
					<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
					<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
					<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
					<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
					<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



- 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
- 8 Sempadan Blok Perancangan Kecil
- 9 Cadangan Projek
- 10 Jalan Baharu 20m
- 11 Jalan Baharu 30m
- 12 Jalan Naiktaraf 30m
- 13 H10-1 : Cadangan Sekolah Menengah Baharu

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

**SYIT PIAWAIAN
20D(1)**

		AKTIVITI UTAMA						
		BPK						
		1.1B	KLUSTER_NADI KANGAR					
		1.1C	KLUSTER_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA					
		1.3A	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_PINGGIR BUKIT LAGI					
		1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI					
		1.3C	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_BANDAR KANGAR					
		1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR					
		1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA					
		1.7B	KLUSTER HUTAN_BUKIT LAGI					
BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)		
1.1B(i)	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAMPUR_NADI KANGAR		Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5		
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT		
A_PERDAGANGAN	A1_Perkedaihan 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 KPDNHEP untuk beroperasi) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR (60:40) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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 <i>Intermediate</i> 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. 			
		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						
		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 KPDNHEP untuk beroperasi)	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Untuk pusat perniagaan : 	<input type="checkbox"/> 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, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan</i>).	
	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)				<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i> .	
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi				<input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap	Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan</i> . <i>Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak. 		<ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (<i>Jilid III : GP Khusus Laluhan Sejagat</i>). Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.1B(ii)	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_NADI KANGAR	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 5	20 Tingkat
1.1C(ii)	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_JALAN PENGKALAN ASSAM & PEKAN LAMA	Tinggi	81 – 120	Tidak Berkaitan	1 : 4	15 Tingkat
1.3A	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_PINGGIR BUKIT LAGI	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	15 Tingkat
1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4	10 Tingkat
1.3C	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_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	A_Perdagangan A1_Perkedai 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 KPDNHEP)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERAMPUR (60 : 40):</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Komponen perdagangan 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 : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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. Se semua pemaju/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan	• Industri kotej berdasarkan 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. • 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		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.			
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	

Sambungan

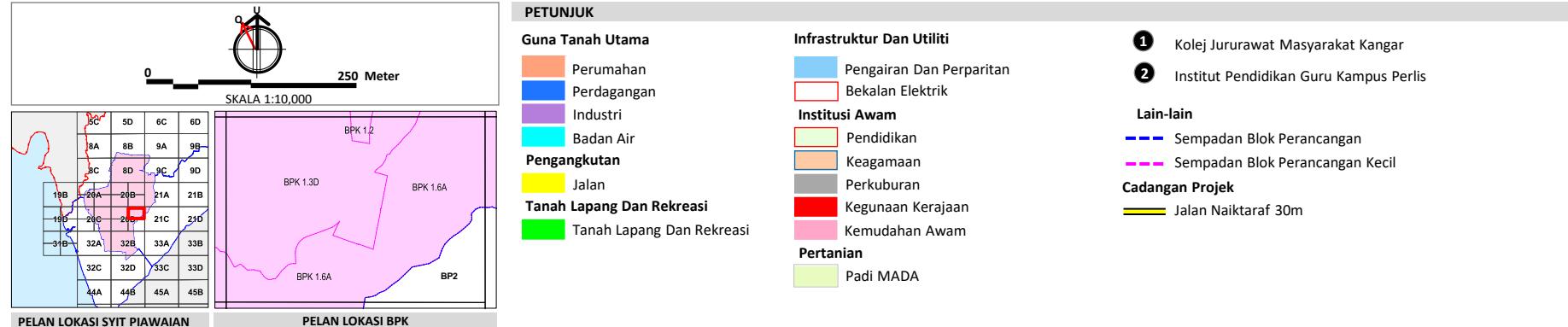
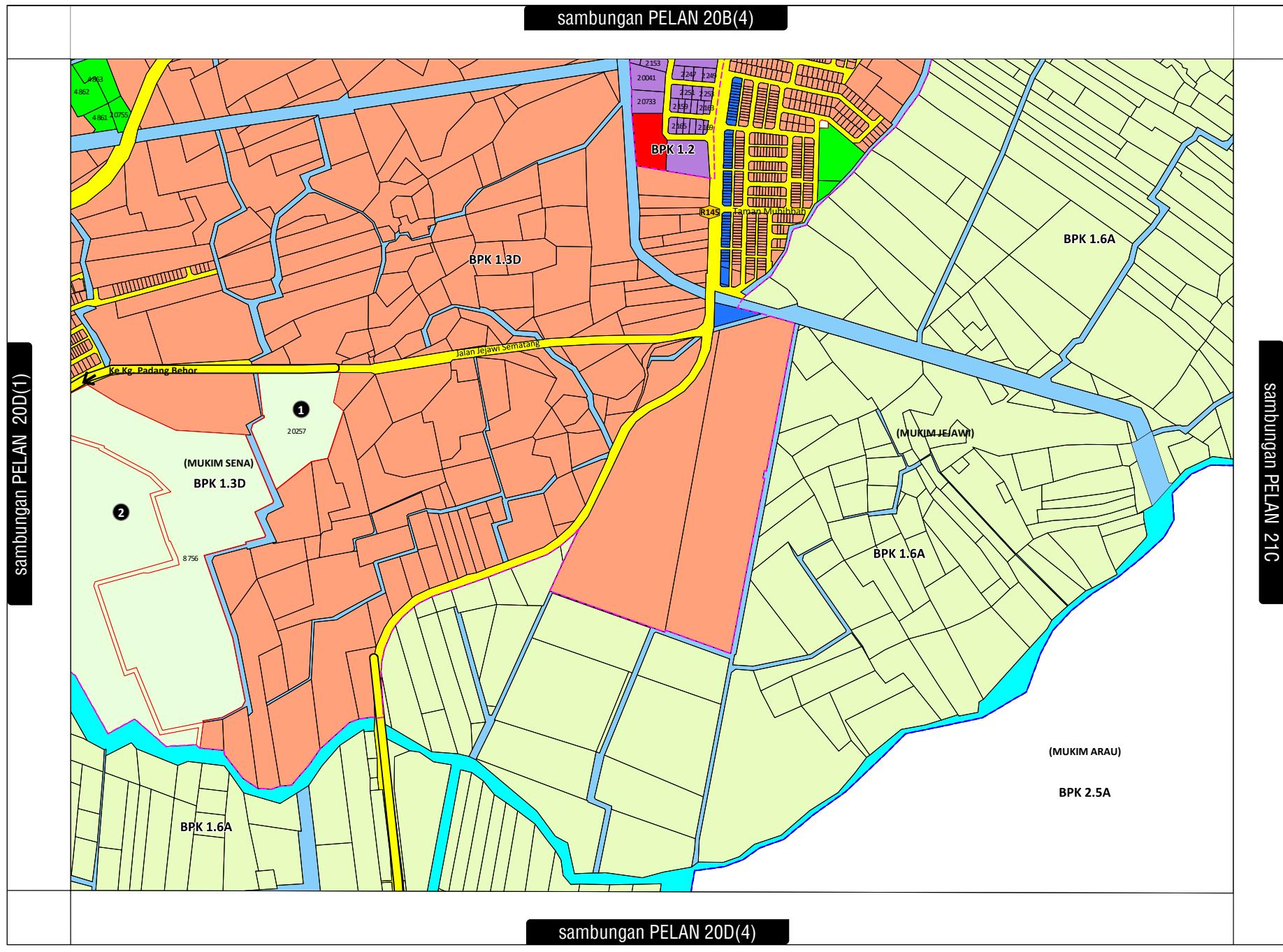
BPK						
		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGI BANDAR KANGAR	Rendah	5 - 30	60%	1 : 3	5 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran /Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK							TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6A	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	A_Perdagangan A1_Perkedaan A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Jadual Kolumn II(B).	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-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. 	<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 				
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung		Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:	<ul style="list-style-type: none"> 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)]. 							
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	<ul style="list-style-type: none"> 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. 							
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air		Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.								

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
1.7B	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)	A_Perdagangan A5.5_Rumah Rehat A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. 		
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan. D1.12_Institusi Latihan. D8_Kegunaan Kerajaan. D8.3_Pejabat Kerajaan/ Agenzi Kerajaan.	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 		<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan 		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan. E5_Infrastruktur & Utiliti.	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. 		<ul style="list-style-type: none"> • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. 		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar Pandang. F2.3.3_Tapak Perkhemanan. 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.	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 		



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 20D(2)		AKTIVITI UTAMA				
1.2 KLUSTER INDUSTRI_JEJAWI		1.3D KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR				
1.6A KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA						

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
1.2	KLUSTER INDUSTRI_JEJAWI	Rendah	5 - 30	Tidak Berkaitan	1 : 5	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		
B_PERINDUSTRIAN	B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1.1_Runcit A8.1_Gerai Berkelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin		<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampang, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. 		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III. <ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampang bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampang perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampang yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ 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		<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sedia ada dikenalkan dan dinaiktaraf. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka		<ul style="list-style-type: none"> 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. 			

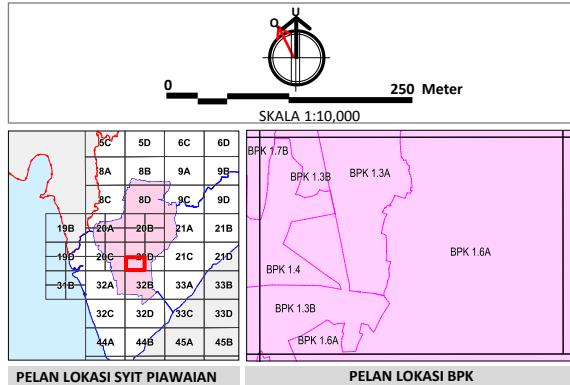
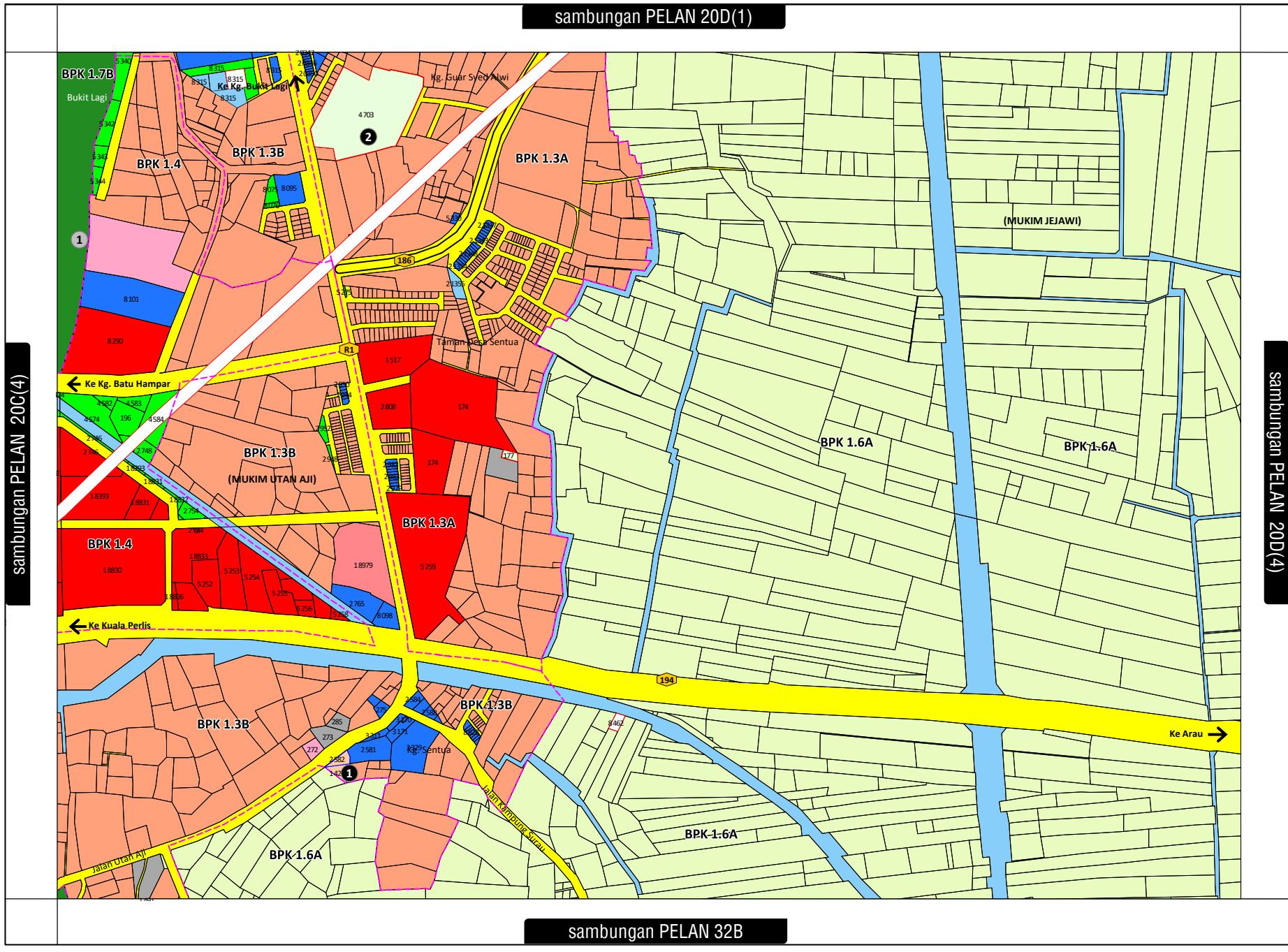
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	Rendah	5 -30	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 Sesbuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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 Tenun dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
1.6A	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		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung walit)	1) Aktiviti Perkedaan : <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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 <i>performance criteria</i> berikut: <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se 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 pemilikan: <ul style="list-style-type: none"> 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)].
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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. 					
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 					

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



Guna Tanah Utama		Infrastruktur Dan Utiliti		Lain-lain	
Perumahan		Pengairan Dan Perparitan		1 Masjid Kg. Sentua	
Perdagangan		Bekalan Elektrik / Talian Rentis		2 SRK Jalan Raja Syed Alwi	
Hutan					
Pengangkutan		Institusi Awam		Sempadan Blok Perancangan Kecil	
Jalan		Pendidikan			
		Kesihatan			
		Keagamaan			
		Perkuburan			
		Kegunaan Kerajaan			
		Kemudahan Awam			
Tanah Lapang Dan Rekreasi		Cadangan Projek		Jalan Naiktaraf 30m	
Tanah Lapang Dan Rekreasi				1 H6-5F : Cadangan Acara Sukan Lasak 'Extreme Swing Adventure' Bukit Manik-Bukit Chabang Dan Bukit Lagi	

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		BPK	AKTIVITI UTAMA				
SYIT PIAWAIAN 20D(3)		1.3A	KLUSTER PERUMAHAN BERCAKPUR_PINGGIR BUKIT LAGI				
		1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERCAKPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI				
		1.4	KLUSTER INSTITUSI_BUKIT LAGI				
		1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA				
		1.7B	HUTAN BUKIT LAGI				
		BPK	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.3A	KLUSTER PERUMAHAN BERCAKPUR_PINGGIR BUKIT LAGI		Sederhana	51 - 80	60%	1 : 4	15 Tingkat
1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERCAKPUR_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	A_Perdagangan A1_Perkedaan A2_Kompleks Perniagaan A3_Institusi Swasta (bermotif keunungan) 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 KPDNHEP)	• 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.		
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan	• Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.		Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (60 : 40): • Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan.		
		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. • 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.		• 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.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			• Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/kelulusan oleh PBN dan PBT.		
		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.		• Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

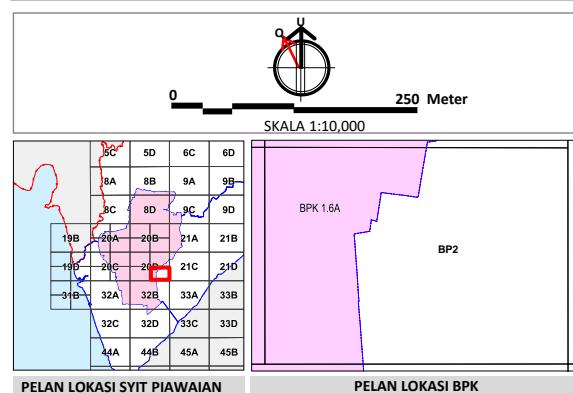
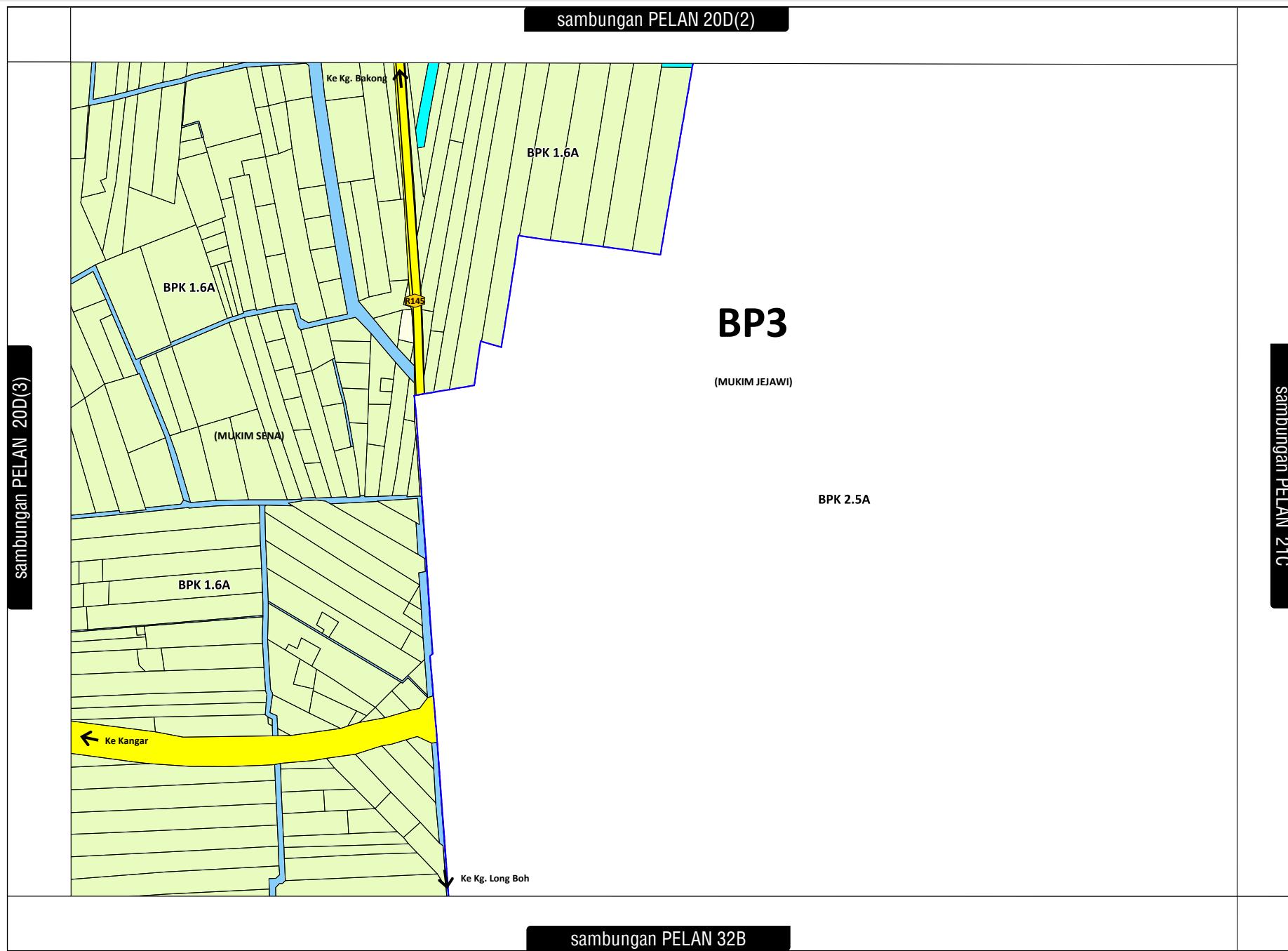
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.4	KLUSTER INSTITUSI_BUKIT LAGI	Rendah	5 - 30	60%	1 : 4	10 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
D_INSTITUSI AWAM	D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D9_Institusi Swasta (bermotif sosial)	A_Perdagangan A5_Bangunan Penginapan A8_Gerai dan Pasar A8.1_Gerai Berkelompok A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (Tertakluk Kepada Kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i>. Gerbang Masuk & Lanskap : dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan (Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar)</i>. Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (<i>Jilid III : GP Khusus Laluan Sejagat</i>). Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat				
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6A	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	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedahan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampnan bagi kawasan pertanian/penterنان serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterنان yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampnan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilikan: • 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)].	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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.			

Sambungan

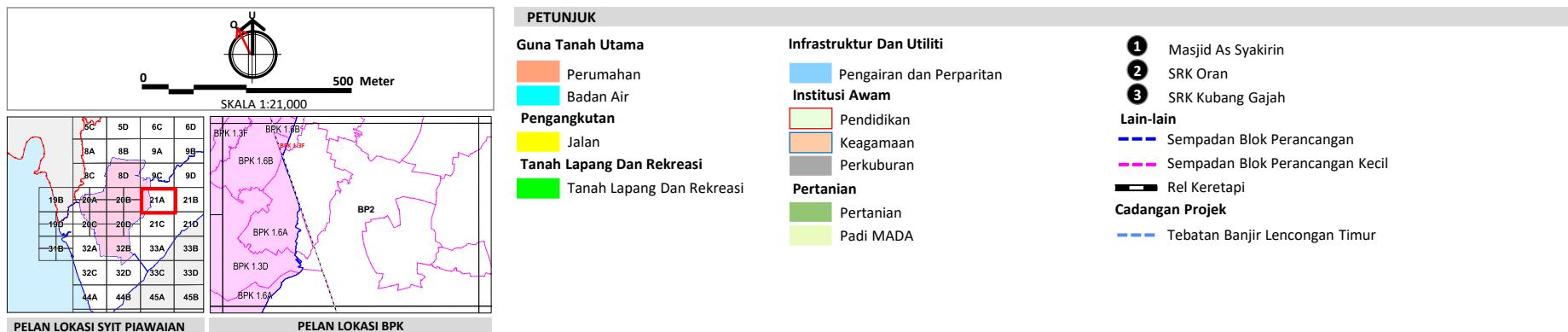
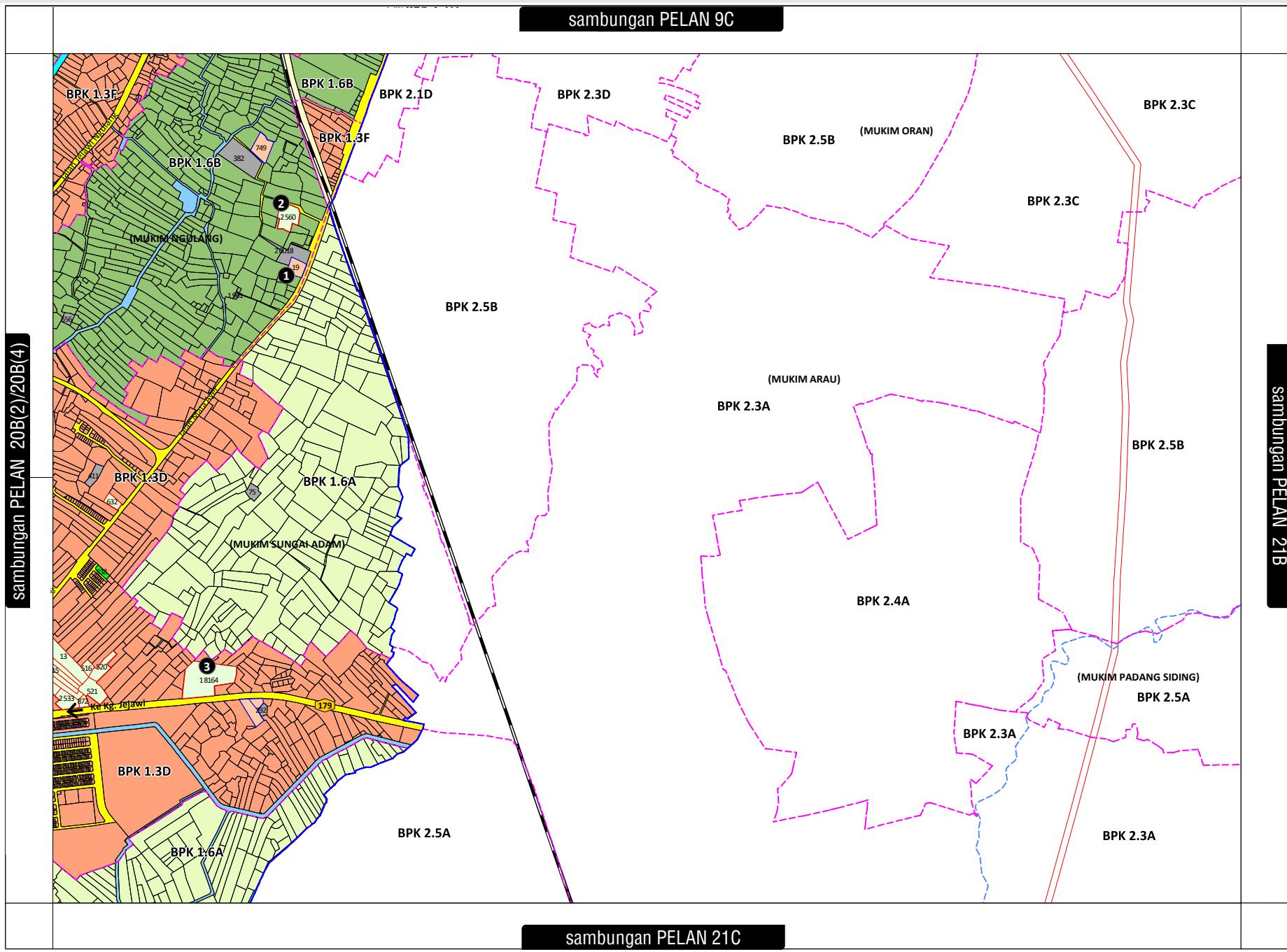
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.7B	HUTAN_BUKIT LAGI	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 1	2 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
H_HUTAN	H1_Hutan Darat H1.4_Hutan Lipur <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 diguna pakai 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 pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/agensi kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktarafkan. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 20D(4)		BPK	AKTIVITI UTAMA			
		1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA			
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6A	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	
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampungan bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-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 Sesbuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilikan:	<ul style="list-style-type: none"> 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)]. 			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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. 			
I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	I_Badan Air & Pantai	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 				

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		AKTIVITI UTAMA												
		BPK	1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	1.3F	KLUSTER PERUMAHAN	1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	1.6B	KLUSTER PERTANIAN				
SYIT PIAWAIAN 21A														
		BPK	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)							
1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR		Rendah	5 -30	60%	1 : 4	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								
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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skrin warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti												
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/ Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> 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	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ol style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. 	

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6A	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	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedahan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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. 	<p>Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.</p> <ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampaman bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	<p>C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung</p> <p>D_Institusi Awam D4_Perkuburan</p> <p>E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti</p> <p>I Badan Air & Pantai I1_Badan Air</p>	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)]. <p>Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.</p>

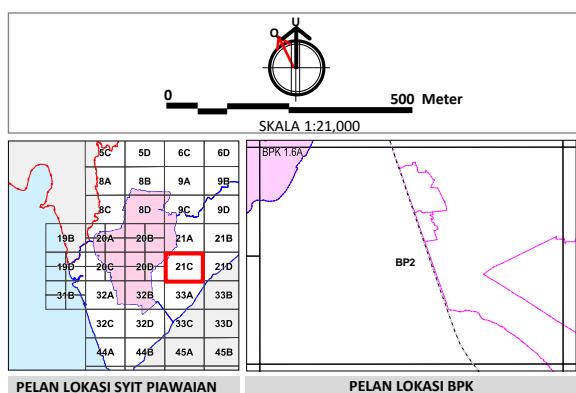
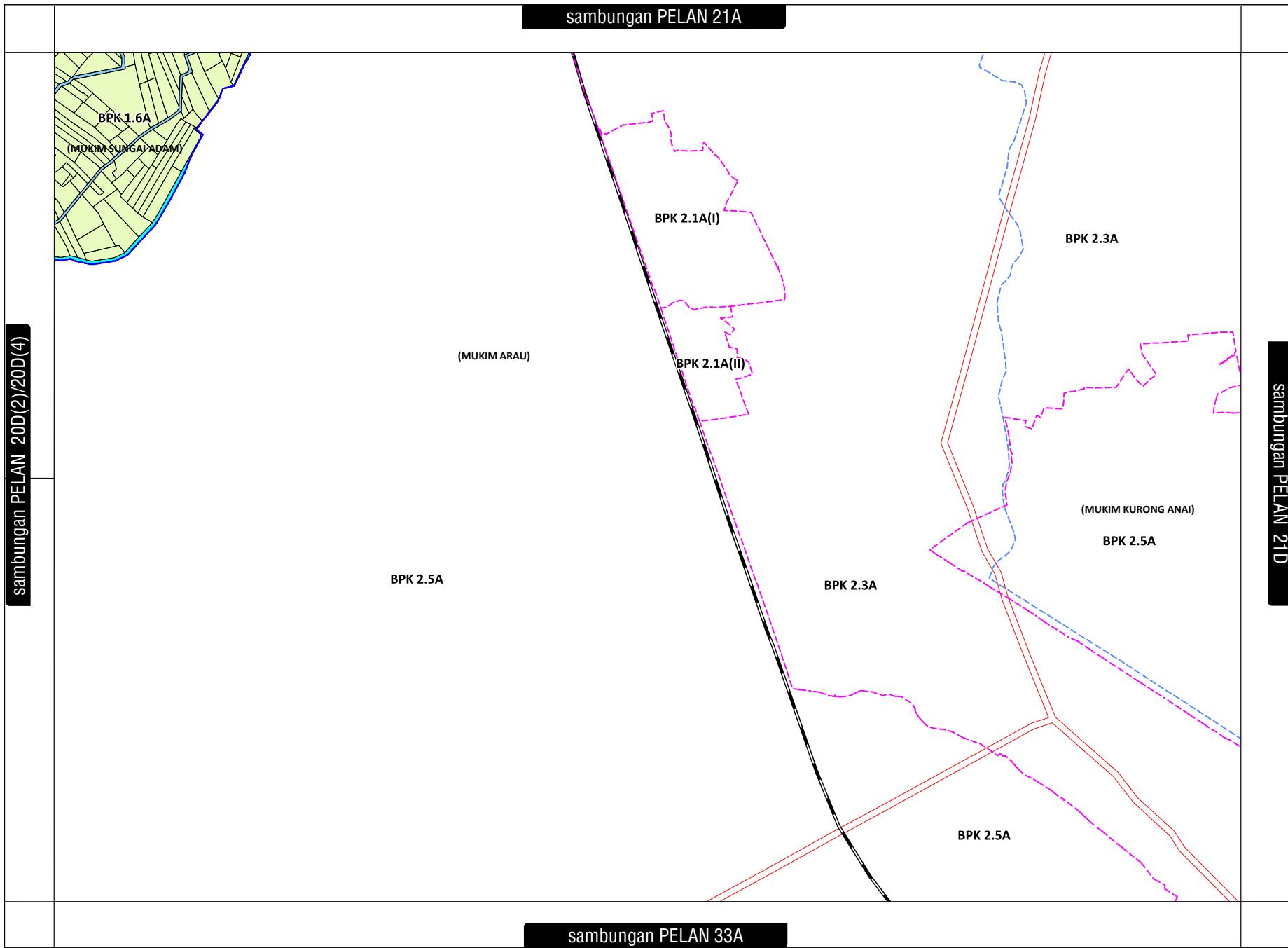
Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6B	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 G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Aktiviti penyembelihan skala kecil dibenarkan dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperoleh kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Se semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakmen Perludangan 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		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlama (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.

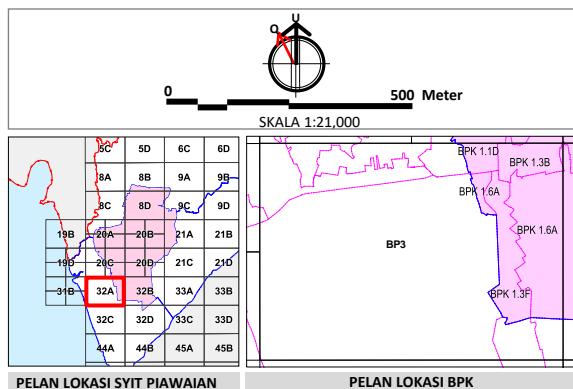
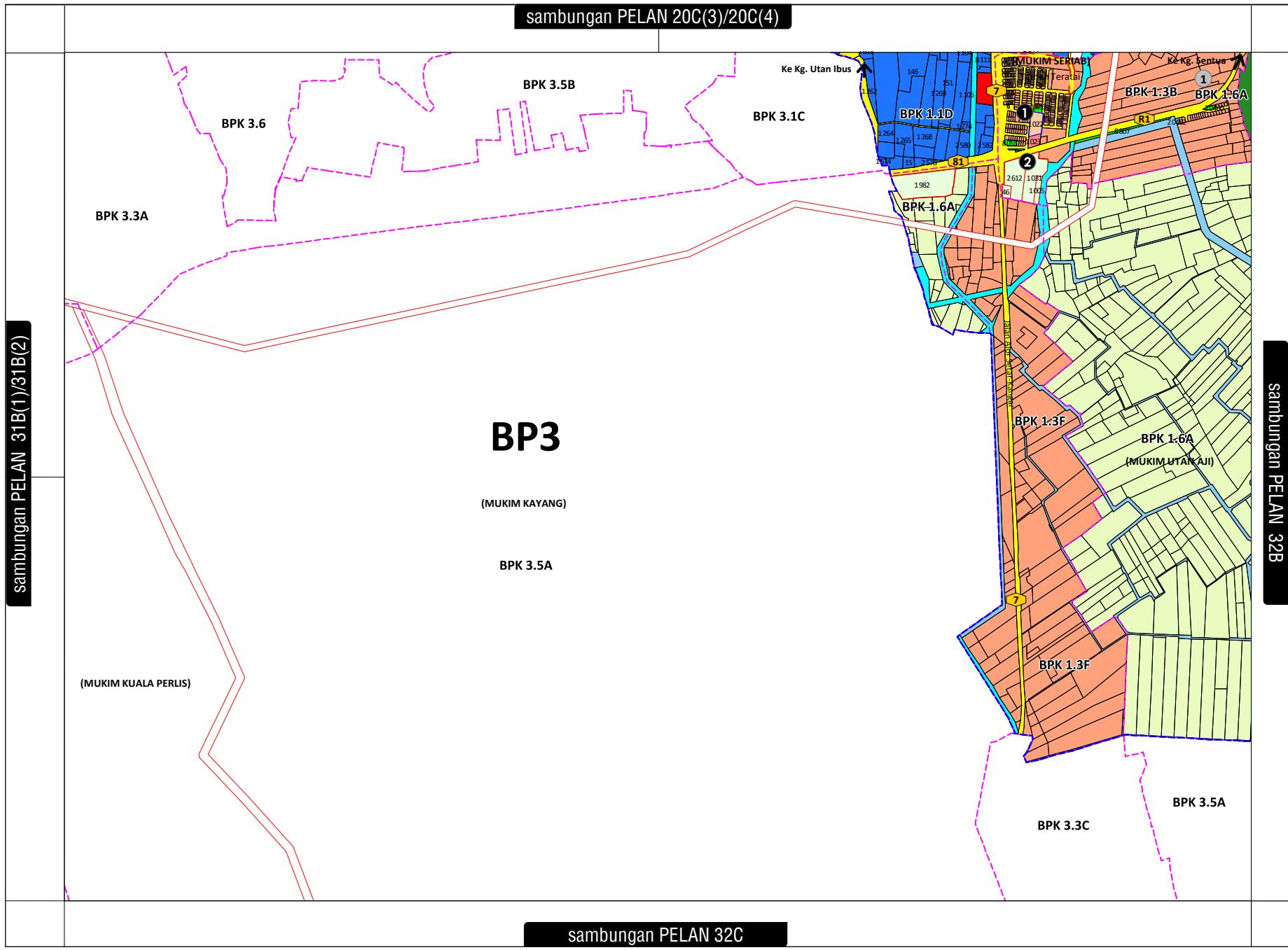
- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 21C		BPK	AKTIVITI UTAMA			
		1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA			
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6A	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	
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Jadual Kolumn II(B).	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/ perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-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. Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilikan: • 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)].	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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.			
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air					

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



- 1 Masjid Al-Shahrani, Behor Lateh
- 2 SMK Syed Alwi
- Lain-lain
 - Sempadan Blok Perancangan
 - - - Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Cadangan Projek
 - 1 H8-1: Cadangan Penempatan Semula Setinggan

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		AKTIVITI UTAMA			
SYIT PIAWAIAN 32A		1.1D	KLUSTER PERDAGANGAN BERCOMPUR_KANGAR MAYA		
		1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERCOMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI		
		1.3F	KLUSTER PERUMAHAN		
		1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA		

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)								
1.1D	KLUSTER PERDAGANGAN BERCOMPUR_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_Perkedaan A2_Kompleks perniagaan A3_Institusi Swasta <ul style="list-style-type: none"> 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 KPDNHEP untuk beroperasi) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Ber tingkat <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)	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERCOMPUR (60: 40) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komponen perdagangan 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 <i>Intermediate</i> 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. <p>• Untuk pusat perniagaan :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> Bangunan lama</td> <td style="padding: 5px;">Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkedaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan).</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i></td> <td style="padding: 5px;">Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu</td> <td style="padding: 5px;">Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap</td> <td style="padding: 5px;">Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.</td> </tr> </table> <p>Jilid 1 : Kod Projek H15-1 : Cadangan Konsep Pembangunan Bandar Kangar.</p>	<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkedaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan).	<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna.	<input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap	Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.	
<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkedaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan).													
<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.													
<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna.													
<input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap	Pengukuhan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.													
		F1_Tanah Lapang	<ul style="list-style-type: none"> • 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		
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ 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.)
1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR _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	
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	A_Perdagangan A1_Perkedai 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 KPDNHEP)		<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERAMPUR (60 : 40):</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Komponen perdagangan 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 : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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.
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenun dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.		<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 Berkurun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)		<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka		<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 		

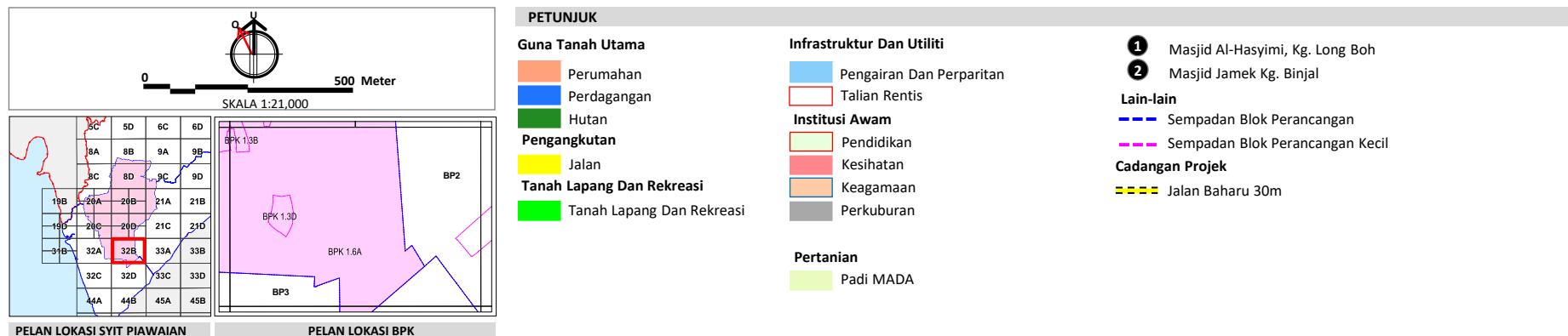
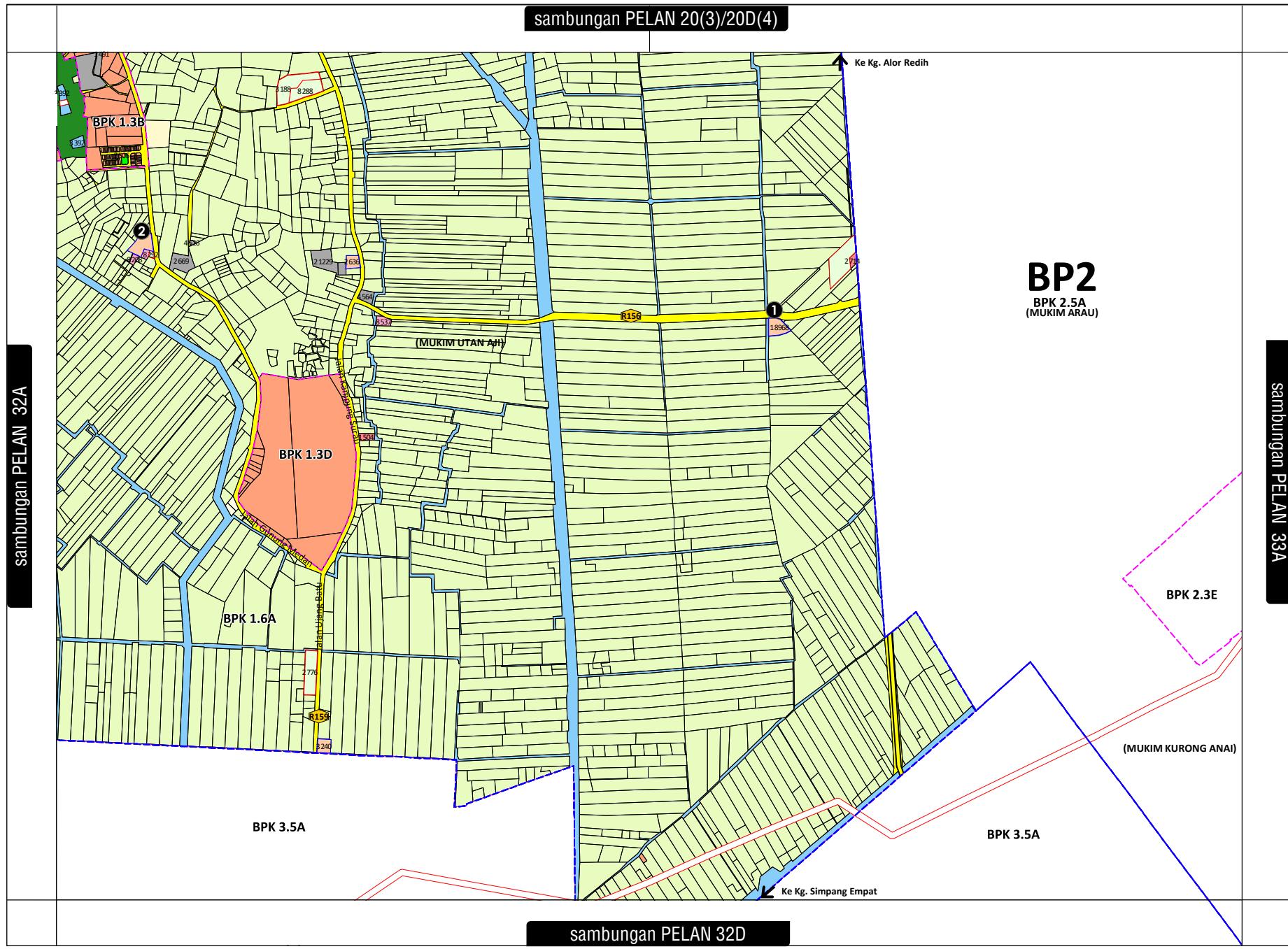
Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.3F	KLUSTER PERUMAHAN	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. Komponen perumahan perlu mengikut 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 Tenun dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri Kotej Makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran /Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
1.6A	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	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaian :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
	C_Perumahan C1_Rumah Ses sebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:				
	D_Institusi Awam D3_Keagamaan	Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.				
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.				

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 32B		BPK	AKTIVITI UTAMA				
		1.3B	KLUSTER PERUMAHAN BERCAMPUR_LINGKARAN BUKIT LAGI				
		1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR				
		1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA				
		BPK	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	
1.3B	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	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (60 : 40):</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Komponen perdagangan 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 <ul style="list-style-type: none"> Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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. <ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. <ul style="list-style-type: none"> 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. Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 		
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	• Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
		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.				

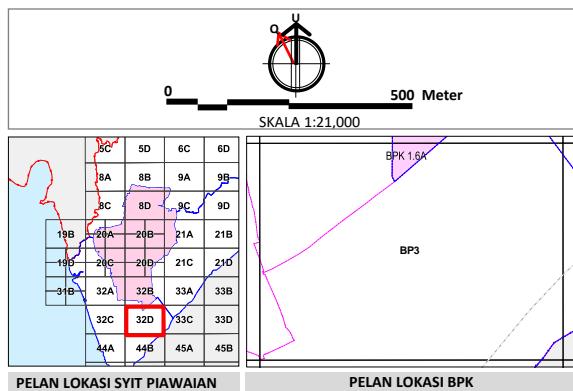
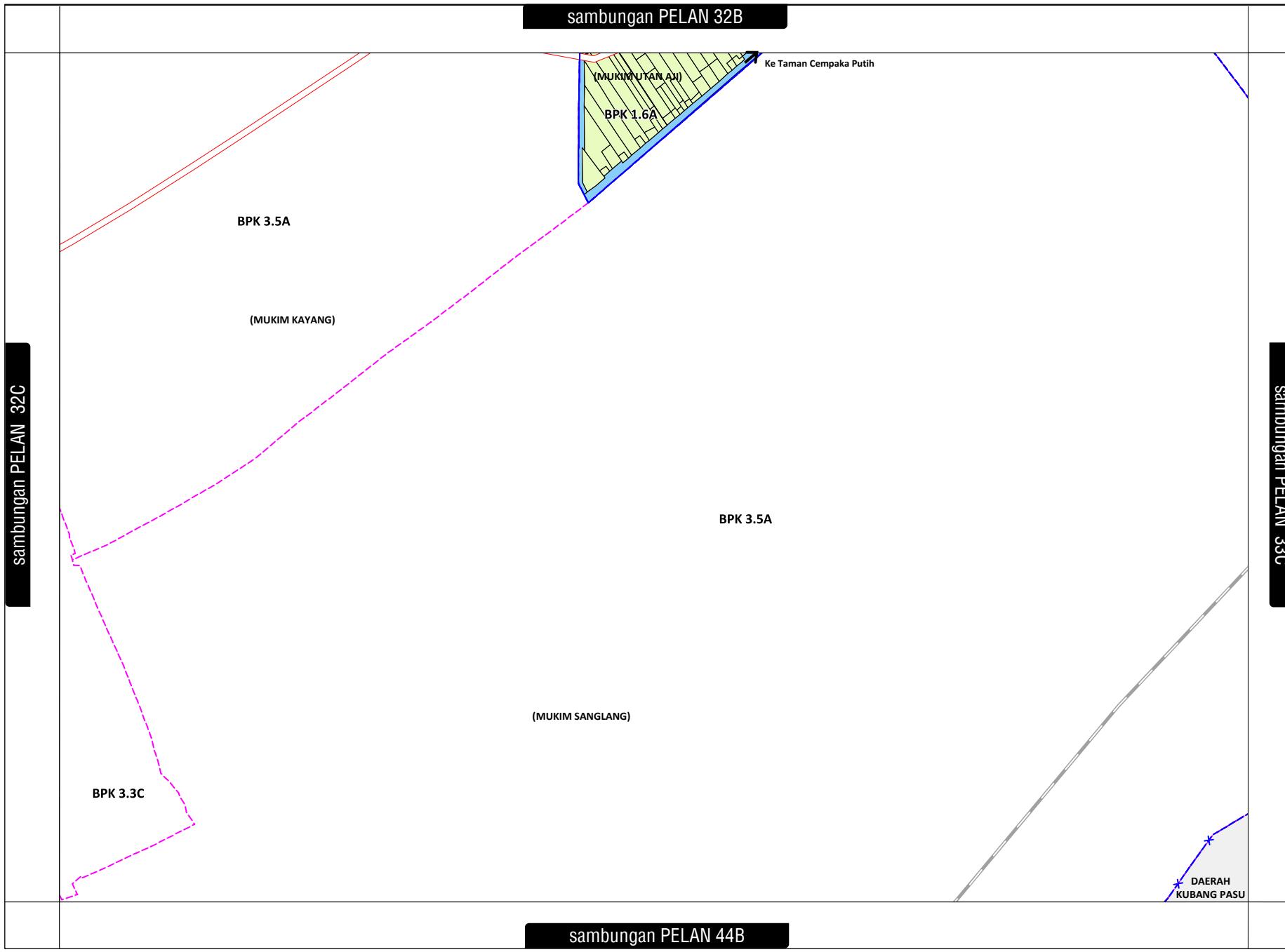
Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KANGAR	Rendah	5 - 30	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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick Up Point/ Drop Off Point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

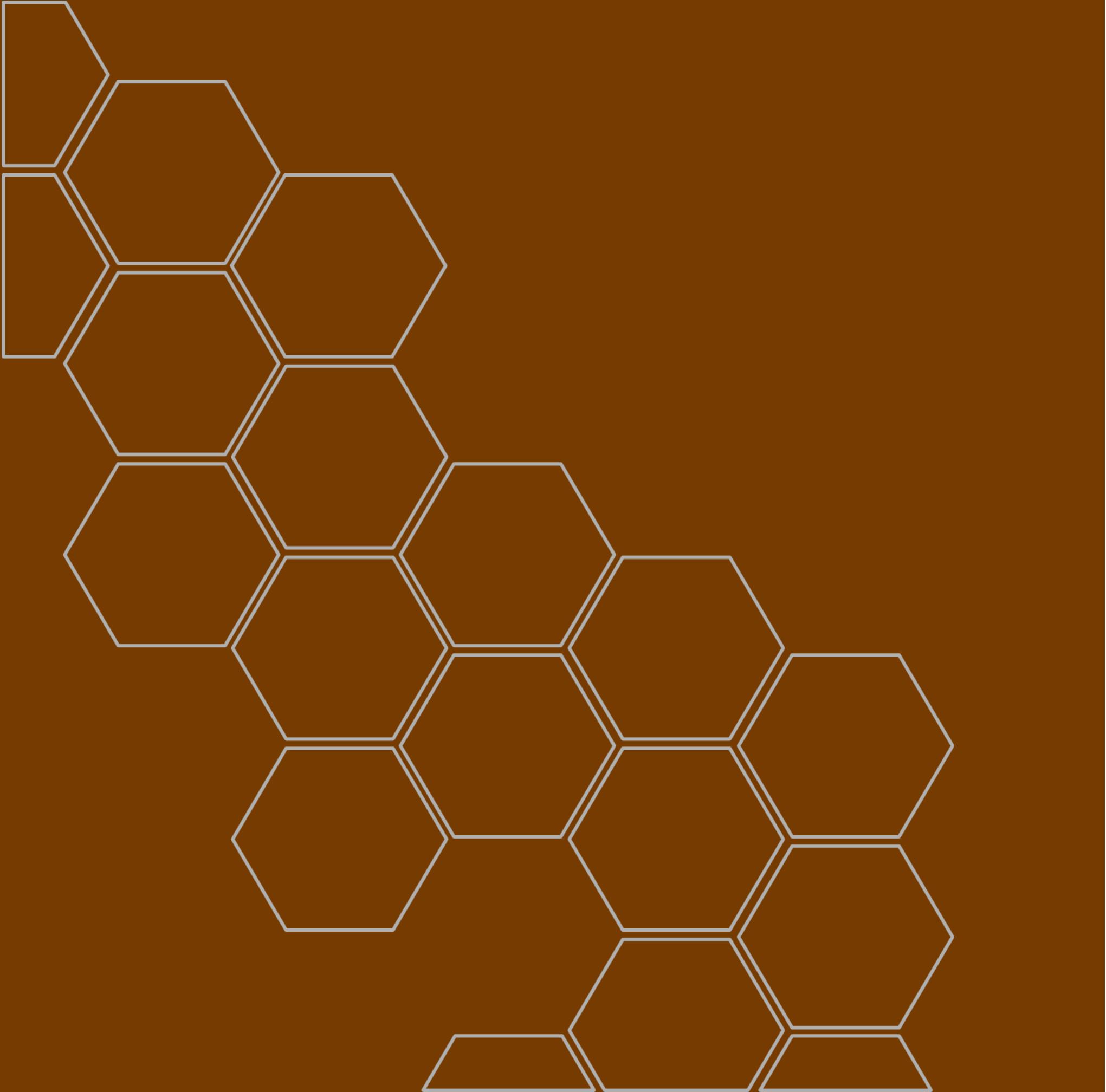
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1-4	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perkedahan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 4. 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 Kolumn I, II & III <ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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-PAT I-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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 D1_Pendidikan D4_Keagamaan		Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> • 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. 			
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air		<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	

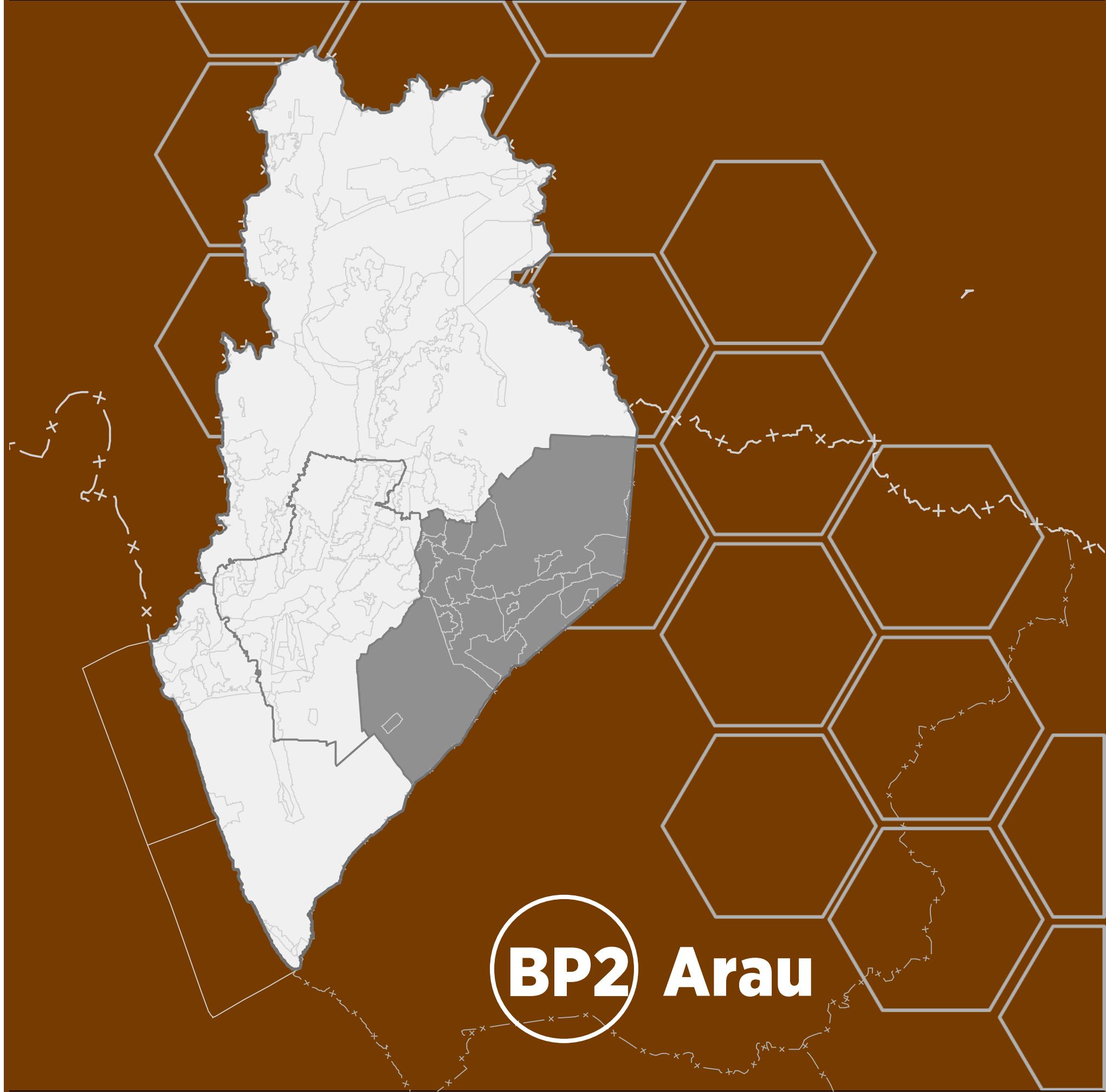
- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 32D		BPK	AKTIVITI UTAMA			
		1.6A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA			
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
1.6A	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	
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung walit)	1) Aktiviti Perkedaan : • Aktiviti perkedaan 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 4. 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebebasan Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebebasan Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS-PAT I-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se 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 pemilikan: • 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)].	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air					





BP2 Arau

B2.1 SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BP2 ARAU

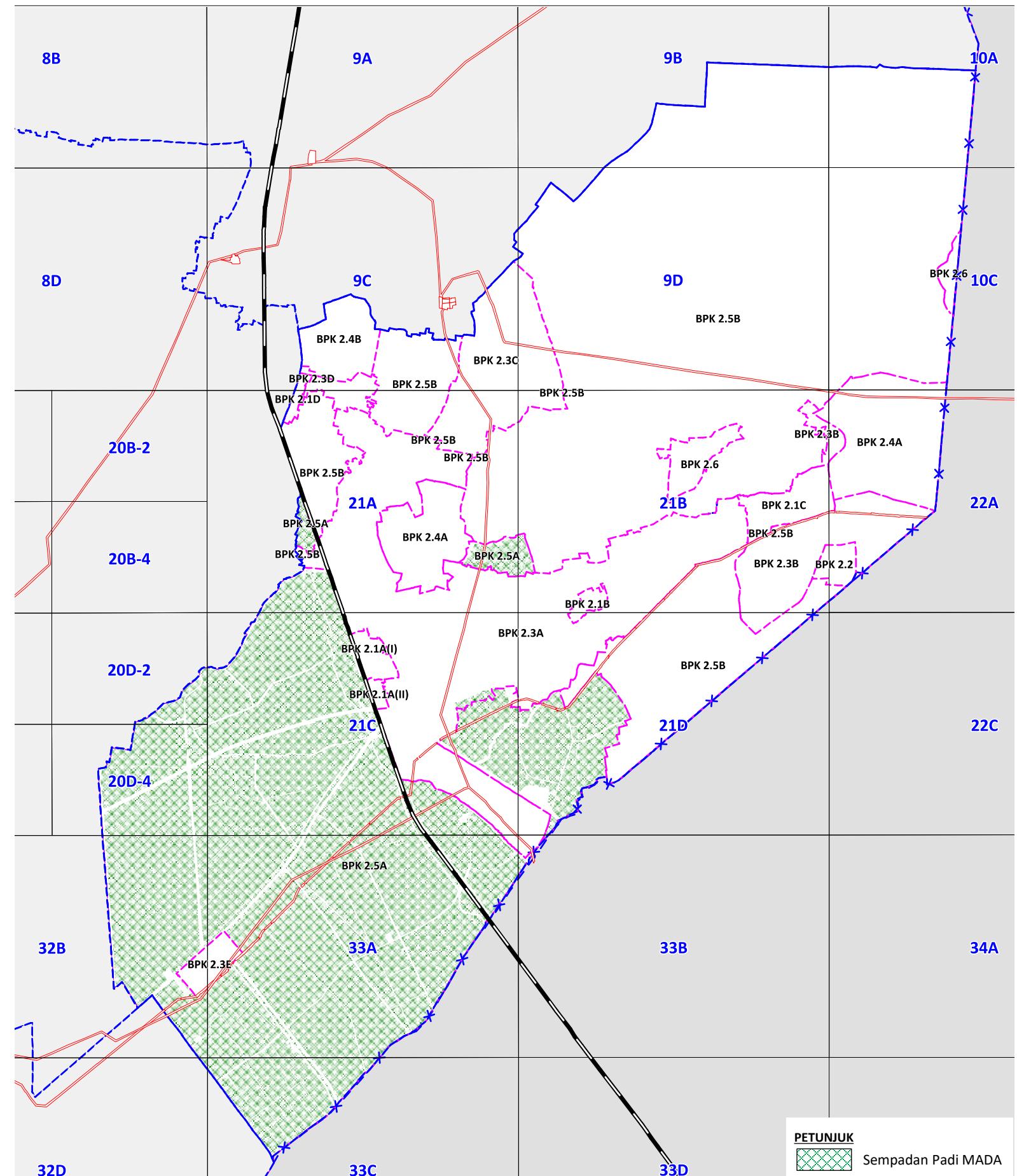
BP2 Arau Perlis merupakan Bandar DiRaja bagi Majlis Perbandaran Kangar, dengan adanya perancangan masa hadapan berkonseptan Bandar Di Raja seperti *Kompleks Budaya Arau* dan lokasinya yang strategik di kawasan Istana. Dengan keluasan 15,928.20 hektar, BP2 Arau Perlis, dibahagikan kepada 17 Blok Perancangan Kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

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

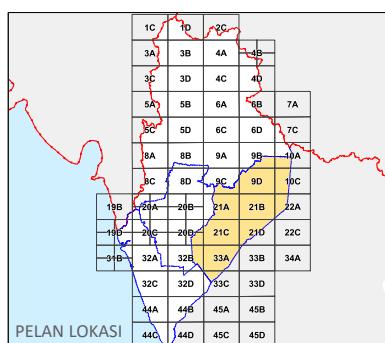
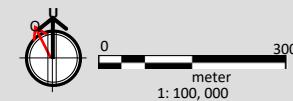
BPK		LUAS (HEKTAR)	NO SYIT PIAWAIAN															
			9B	9C	9D	10A	10C	20D(2)	20D(4)	21A	21B	21C	21D	22A	32B	32D	33A	33B
2.1	KLUSTER PERDAGANGAN																	
2.1A	Kluster_Pusat Bandar Arau																	
2.1A(i)	Kluster Perdagangan DiRaja_Pusat Bandar Arau	46.46									✓							
2.1A(ii)	Kluster Perdagangan_Pusat Bandar Arau	14.93									✓							
2.1B	Kluster Perdagangan_Pekan Pauh	24.19								✓		✓						
2.1C	Kluster Perdagangan Bercampur_Bandar Pauh Putra	121.68								✓				✓				
2.1D	Kluster Perdagangan_Pekan Mata Ayer	17.46	✓					✓										
2.2	KLUSTER INDUSTRI (KI)									✓				✓				
2.2	Kluster Industri_Pauh Putra	47.05								✓				✓				
2.3	KLUSTER PERUMAHAN (KP)									✓	✓	✓	✓			✓	✓	
2.3A	Kluster Perumahan_Bandar Arau	2042.57								✓	✓	✓	✓					
2.3B	Kluster Perumahan_Pauh Putra	414.81								✓		✓		✓				
2.3C	Kluster Perumahan_Guar Nangka	469.87	✓	✓						✓	✓							
2.3D	Kluster Perumahan_Mata Ayer	60.82	✓							✓								
2.3E	Kluster Perumahan_Tambun Tulang	64.00											✓		✓			
2.4	KLUSTER INSTITUSI							✓		✓	✓			✓				
2.4A	Kluster Institusi_Pendidikan	662.35					✓			✓	✓			✓				
2.4B	Kluster Institusi_Keselamatan	166.22	✓															
2.5	KLUSTER PERTANIAN (KT)																	
2.5A	Kluster Pertanian_Jelapang Padi MADA	5110.11		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
2.5B	Kluster Pertanian	6549.01	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓				
2.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL																	
2.6	Hutan Simpan Kekal_Bukit Tung-tung/Bukit Namera	116.68						✓				✓						
JUMLAH KESELURUHAN			15,928.20															

 Jelapang Padi MADA

PRINT ATAS
TRACING
PAPER



**BAHAGIAN
BELAKANG
TRACING
PAPER**

**PETUNJUK**

Guna Tanah Utama
 ■ Perumahan
 ■ Perdagangan
 ■ 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

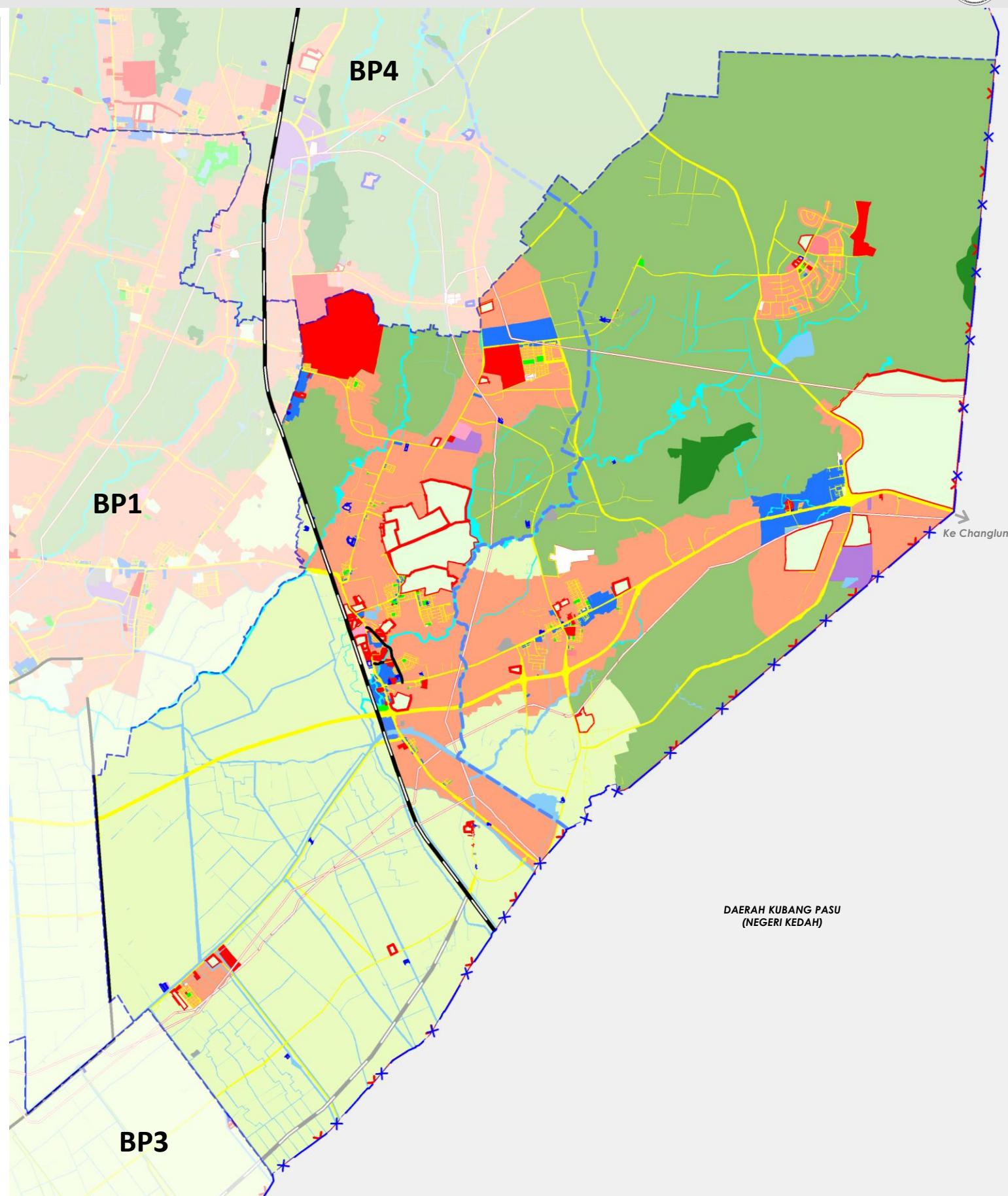
Institusi Awam
 ■ Pendidikan
 ■ Kesihatan
 ■ Keagamaan
 ■ Perkuburan
 ■ Keselamatan
 ■ Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
 ■ Kemudahan Awam

Pertanian
 ■ Pertanian
 ■ Padi MADA

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

Cadangan Pengangkutan

- Jalan Baru 20m
- Jalan Baru 30m
- Jalan Naiktaraf 20m
- Jalan Naiktaraf 30m
- Rel Keretapi
- Tebatan Banjir Lencongan Timur



BP2 ARAU : PETA CADANGAN GUNA TANAH 2035

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

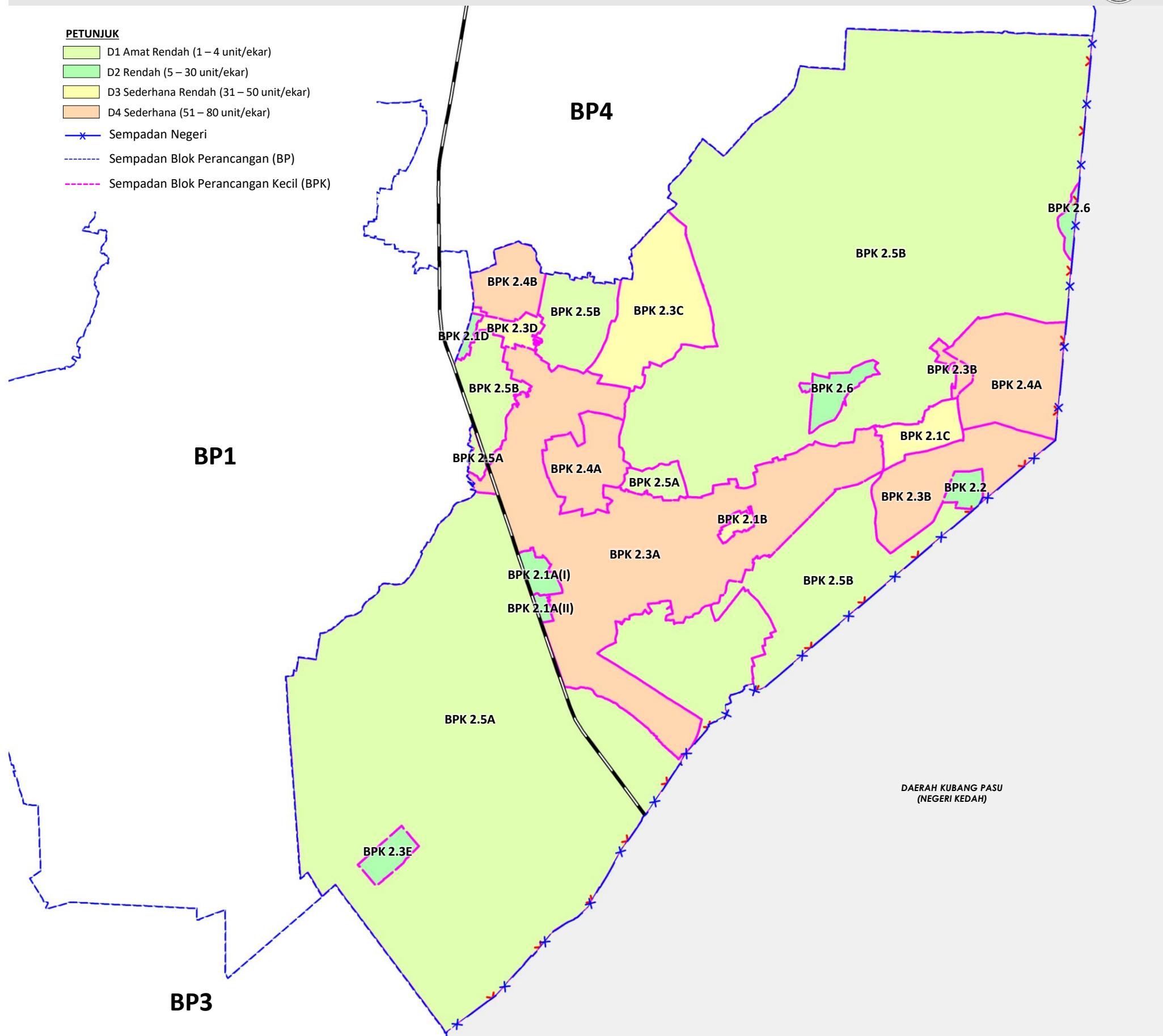
Jadual B2.2 : CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSI PEMBANGUNAN, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN – BLOK PERANCANGAN 2

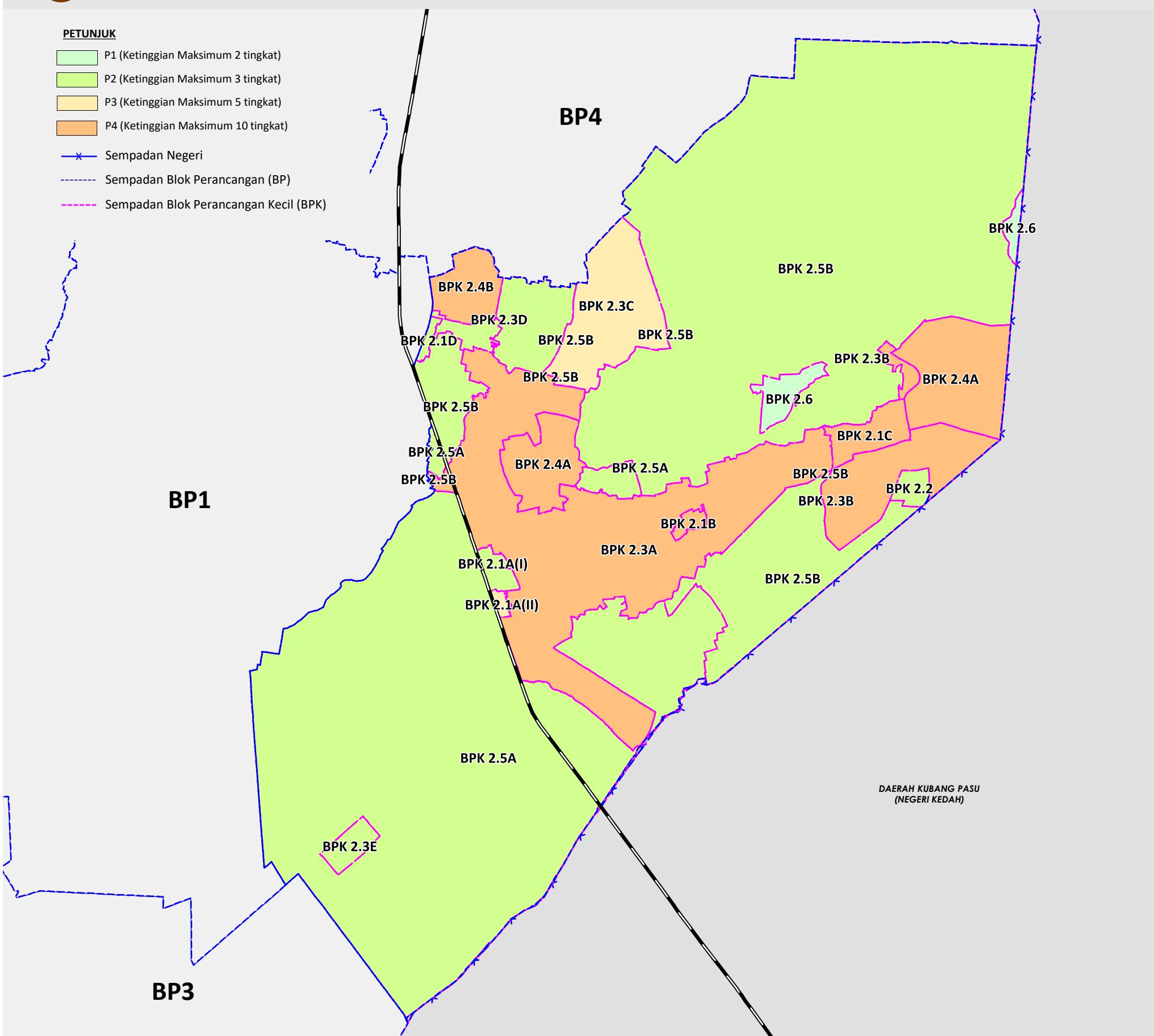
BPK		KELAS/ AKTIVITI UTAMA		NO. SYIT PIAWAIAN		TAHAP INTENSI		DENSITI (Unit/Ekar)		KAW. PLINTH		NISBAH PLOT		KETINGGIAN (Tingkat) (Maksimum)															
2.1	KLUSTER PERDAGANGAN																												
2.1A	Kluster_Pusat Bandar Arau																												
2.1A(i)	Kluster Perdagangan DiRaja_Pusat Bandar Arau	A_Perdagangan	21C	Rendah	D2	5 – 30	-	P2	1:2	3T																			
2.1A(ii)	Kluster Perdagangan_Pusat Bandar Arau	A_Perdagangan	21C	Rendah	D2	5 – 30	-	P3	1:3	5T																			
2.1B	Kluster Perdagangan _Pekan Pauh	A_Perdagangan	21B,21D	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	-	P4	1:4	10T																			
2.1C	Kluster Perdagangan Bercampur_Bandar Pauh Putra	A_Perdagangan	21B, 22A	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	-	P4	1:4	10T																			
2.1D	Kluster Perdagangan _Pekan Mata Ayer	A_Perdagangan	9C, 21A	Rendah	D2	5 – 30	-	P2	1:2	3T																			
2.2	KLUSTER INDUSTRI (KI)																												
2.2	Kluster Industri_Pauh Putra	B_Perindustrian	21B, 22A	Rendah	D2	5 – 30	-	P2	1:2	3T																			
2.3	KLUSTER PERUMAHAN (KP)																												
2.3A	Kluster Perumahan_Bandar Arau	C_Perumahan	21A, 21B, 21C, 21D, 33A, 33B	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P4	1:4	10T																			
2.3B	Kluster Perumahan_Pauh Putra	C_Perumahan	21B, 21D, 22A	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P5	1:5	10T																			
2.3C	Kluster Perumahan_Guar Nangka	C_Perumahan	9C, 9D, 21A, 21B	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P3	1:3	5T																			
2.3D	Kluster Perumahan_Mata Ayer	C_Perumahan	9C, 21A	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P2	1:2	3T																			
2.3E	Kluster Perumahan_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, 21B, 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 & Peternakan	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 & Peternakan	9B, 9D, 10A, 10C, 21A, 21B, 21D, 22A	Amat Rendah	D1	1 – 4	40%	P2	1:2	3T																			
2.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL																												
2.6	Hutan Simpan Kekal_Bukit Tung-tung/Bukit	H_Hutan	10C, 21B	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)																					
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	1:5 (15 Tingkat)																			



PETUNJUK

- [Light Green] D1 Amat Rendah (1 – 4 unit/ekar)
- [Medium Green] D2 Rendah (5 – 30 unit/ekar)
- [Yellow] D3 Sederhana Rendah (31 – 50 unit/ekar)
- [Orange] D4 Sederhana (51 – 80 unit/ekar)
- Sempadan Negeri
- - - Sempadan Blok Perancangan (BP)
- - - - Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)





B2.3 SYARAT-SYARAT KHUSUS

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

SYARAT 1 : AKTIVITI YANG SELARAS DENGAN 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 memperoleh apa-apa kebenaran/kelulusan PBN/PBT, perlu membuat permohonan kelulusan KM dalam tempoh masa yang ditetapkan oleh PBN/PBT selepas pewartaan RT MPKPs 2035 .

SYARAT 2 : AKTIVITI YANG TIDAK SELARAS DENGAN RT MPKPs 2035

- Aktiviti sedia ada yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 (P) 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 berkuat kuasa selepas tarikh pewartaan RT MPKPs 2035 kelak.
- Kesemua kos yang terlibat dalam proses tersebut adalah di bawah tanggungjawab pemaju/pemilik tanah sepenuhnya.
- Sebarang pemajuan yang mengekalkan aktiviti sedia ada di dalam kawasan Gunatanah Semasa Pertanian adalah dibenarkan tertakluk kepada kelulusan/arahan terkini oleh PBN atau PBT.

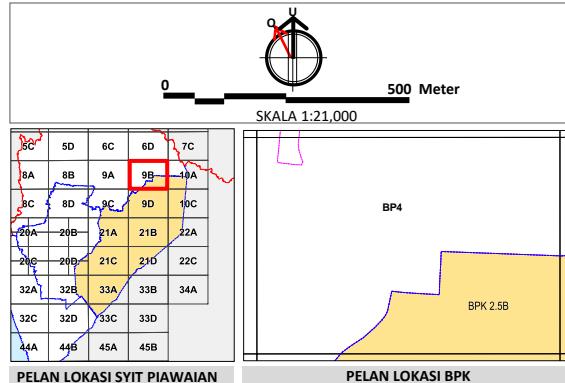
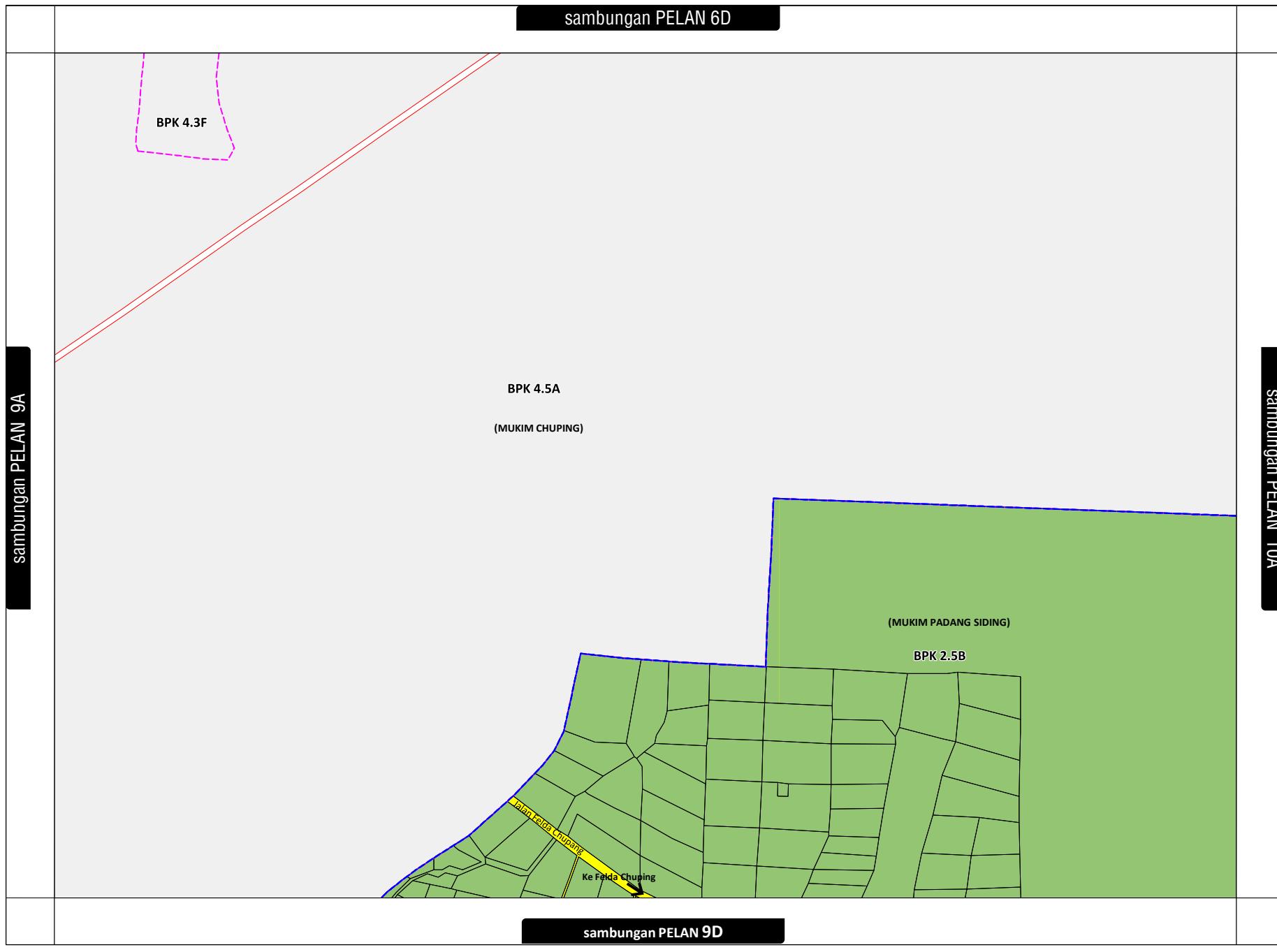
SYARAT 3 : AKTIVITI YANG DILULUSKAN SEBELUM PEWARTAAN RT MPKPs 2035

- i. Aktiviti yang telah memperoleh kelulusan/kebenaran daripada PBN dan PBT sebelum pewartaan adalah dibenarkan.
- ii. Aktiviti yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 yang telah diluluskan sebelum pewartaan juga tertakluk kepada Syarat 2.

PENENTUAN / PEWUJUDAN ZON KHUSUS BAGI PERNIAGAAN BERBENTUK BENGKEL DI KAWASAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT) NEGERI PERLIS

- PBT boleh menetapkan lot-lot perniagaan tertentu yang sesuai / boleh digunakan untuk perniagaan berbentuk bengkel, misalnya lot-lot hujung sahaja, manakala lot-lot lainnya boleh diletakkan syarat tidak dibenarkan untuk perniagaan berbentuk bengkel, dan penetapan ini perlu dibuat di peringkat pertimbangan pelan pemajuan lagi supaya tidak menimbulkan sebarang isu di kemudian hari sama ada kepada pemaju atau bakal pembeli.

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

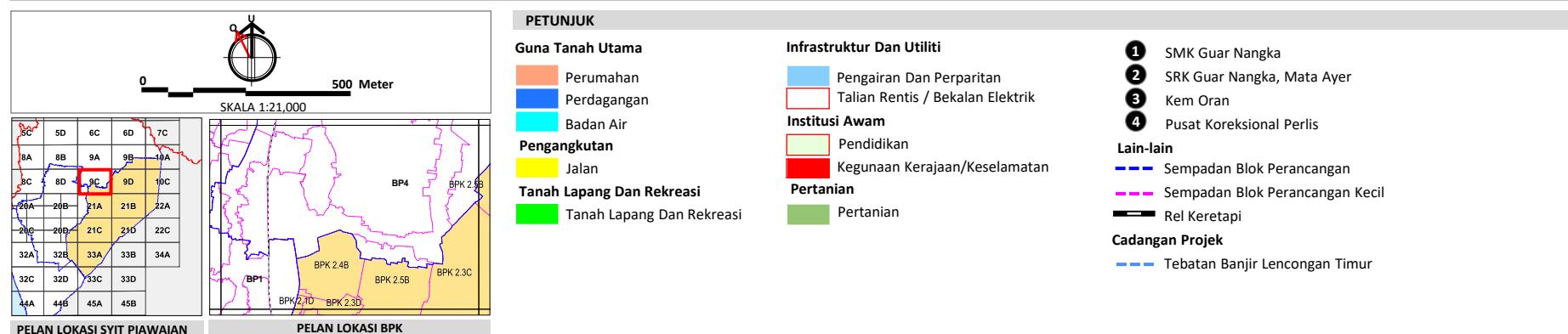
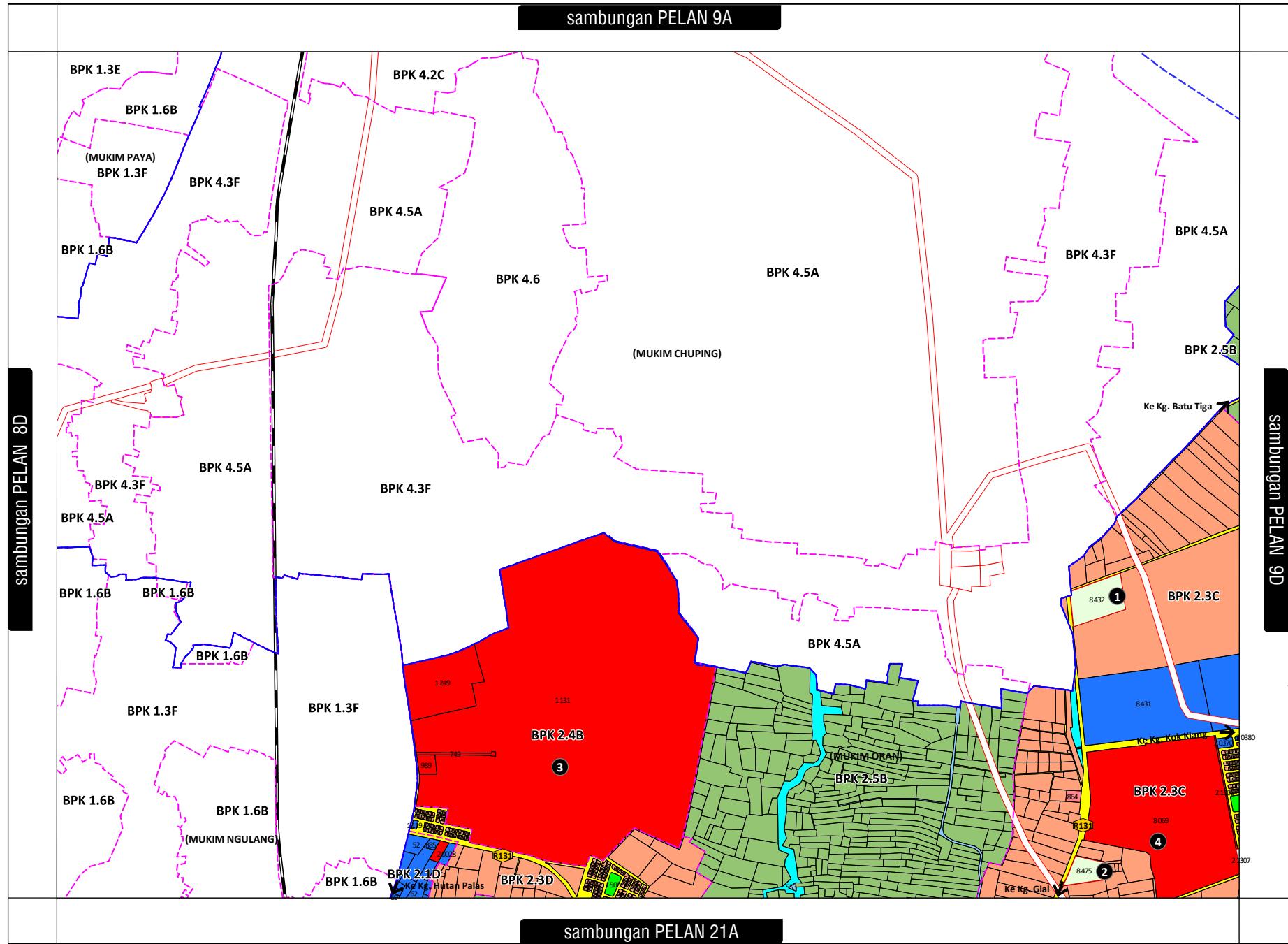


- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 9B		BPK	AKTIVITI UTAMA			
2.5B	KLUSTER PERTANIAN					
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.5B	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 G2_Penternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung Walit)	1) Aktiviti Perkedahan : • Aktiviti perkedahan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 penampang bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i> . • 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 PAT I-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 berdasarkan 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 Perludangan 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		
		C Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C4_Rumah Teres C7_Rumah Kampung	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)]. <p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi 'performance criteria' berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki 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	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 		
		E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
		I Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 9C	BPK	AKTIVITI UTAMA
	2.1D	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN MATA AYER
	2.3C	KLUSTER PERUMAHAN_GUAR NANGKA
	2.3D	KLUSTER PERUMAHAN_MATA AYER
	2.4B	KLUSTER INSTITUSI_KESELAMATAN
	2.5B	KLUSTER PERTANIAN

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)						
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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 (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan : <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bangunan lama</td> <td>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).</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan infilled</td> <td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu</td> <td>Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuran imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> 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).	<input type="checkbox"/> Pembangunan infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuran imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.	
<input type="checkbox"/> 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).											
<input type="checkbox"/> Pembangunan infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.											
<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuran imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.											
	<u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti										
		<u>F1_Tanah Lapang</u> F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3_Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak. 		<ul style="list-style-type: none"> 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: <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. Se 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.)
2.3C	KLUSTER PERUMAHAN_GUAR NANGKA	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuah-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)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 			
		EE_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)		
2.3D	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			
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 II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (Bermotif Keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (Tertakluk kepada Kelulusan KPDNHEP)	<u>SYARAT</u>	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> 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 : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuah-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)	<ul style="list-style-type: none"> 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> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 						
	<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 						

Sambungan

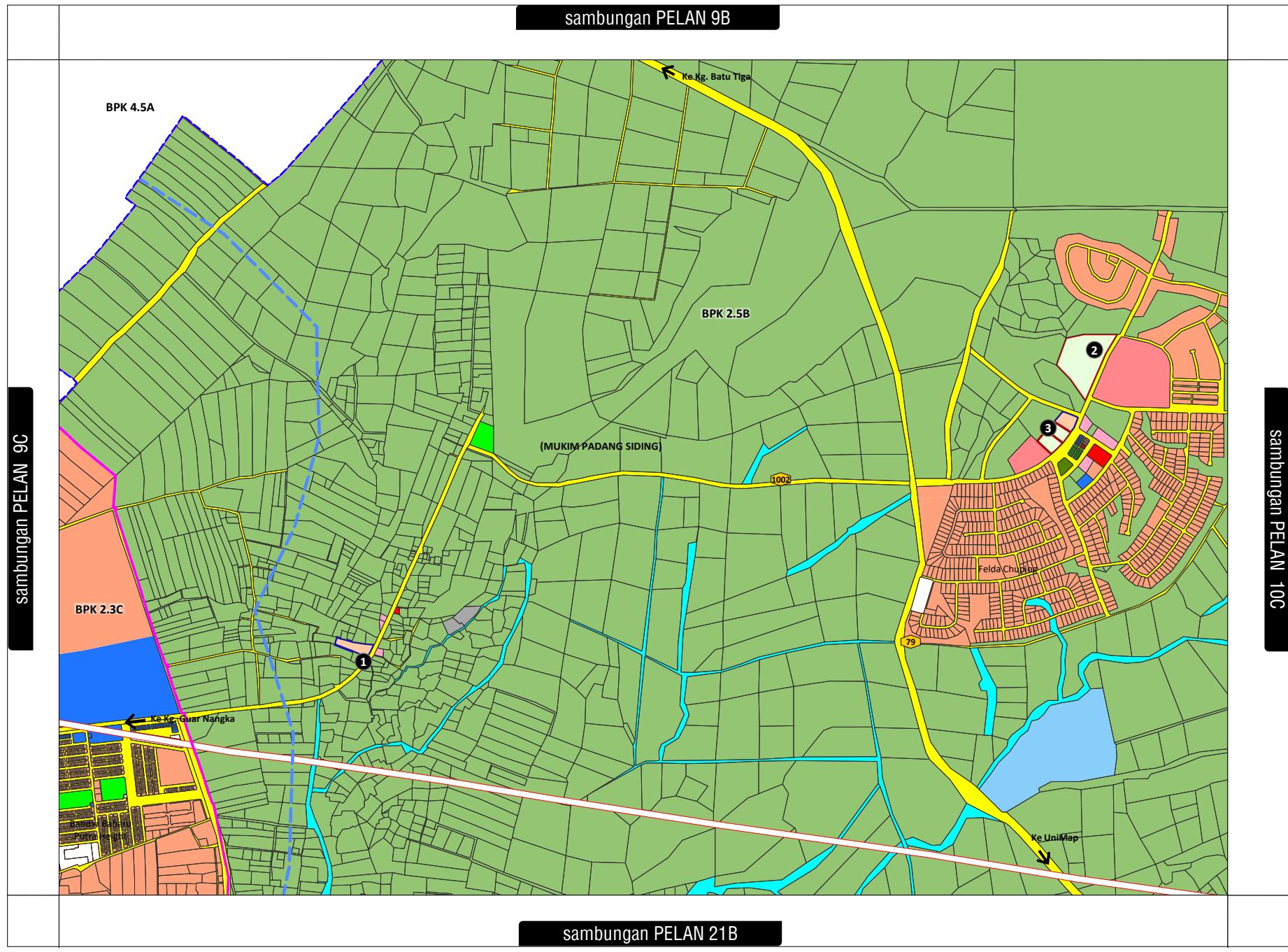
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
2.4B	KLUSTER INSTITUSI_KESELAMATAN	Sederhana	51-80	60%	1 : 4	10 Tingkat	
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT		
D_INSTITUSI AWAM	D3_Keagamaan	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaihan A1.1_Runcit sukan A9_Makanan & Minuman		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perdagangan terhad kepada keperluan harian dan yang berkaitan dengan keperluan pelajar. Tertakluk kepada kelulusan PBT. 		
	D5_Keselamatan D5.5_Kem Tentera D5.11_Lain-lain (Pusat Koreksional Penjara)	<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembang C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat			<ul style="list-style-type: none"> • Perumahan adalah merujuk kepada kemudahan karters kakitangan dan asrama pelajar. 		
	D7_Kemudahan Masyarakat	<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			<ul style="list-style-type: none"> • 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. 		
	D8_Kegunaan Kerajaan Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>F1_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang			<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan minima : 10%. • Digalakkan penyediaan taman selingan (<i>pocket parks</i>) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. 		

Sambungan

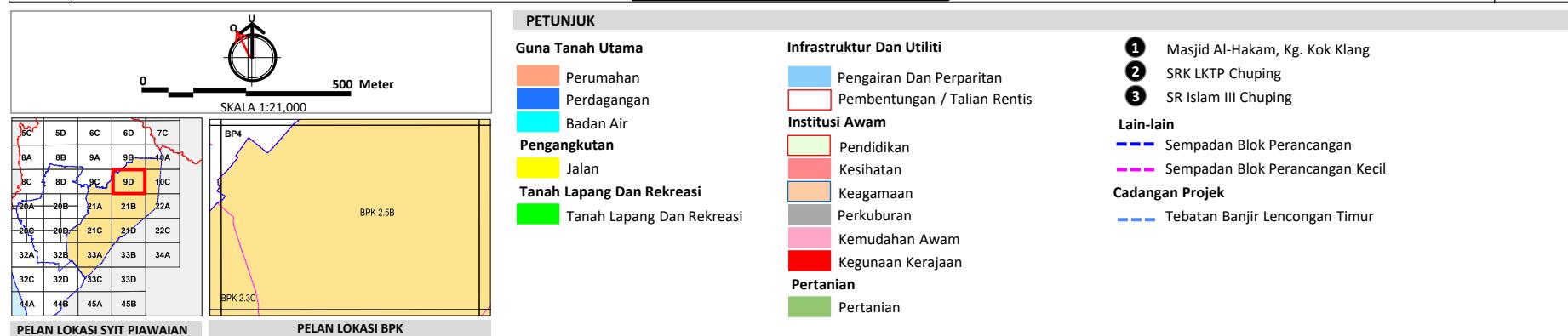
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.5B	KLUSTER PERTANIAN	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Penternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung Walit)	1) Aktiviti Perkedahan : • Aktiviti perkedahan 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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.	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penampang bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) 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		<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 			
	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung		Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: <ul style="list-style-type: none"> • 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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		I Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		



sambungan PELAN 21B



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 9D	BPK AKTIVITI UTAMA
	2.3C KLUSTER PERUMAHAN GUAR NANGKA
	2.5B KLUSTER PERTANIAN

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.3C	KLUSTER PERUMAHAN_GUAR NANGKA		Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3
KOLUM I KELAS/ AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (Bermotif Keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (Tertakluk Kepada Kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenunan dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri Kotej Makanan.	<ul style="list-style-type: none"> • Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

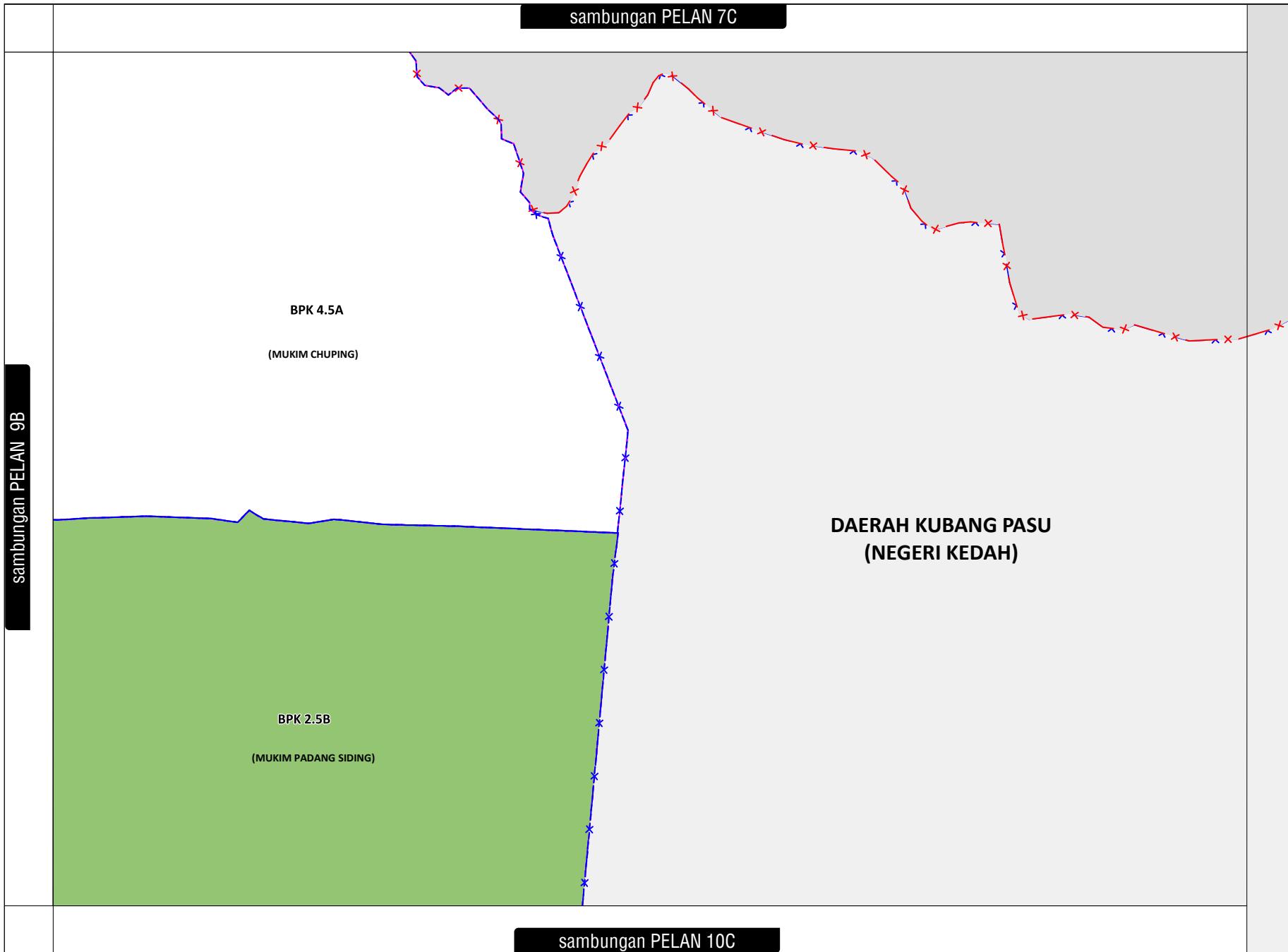
Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.5B	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 G2_Penternakan Komersial G3_Akuakultur <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung Walit)	<p><u>1) Aktiviti Perkedaan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p><u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u></p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. <ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. 	<p><u>B_Perindustrian</u></p> <p>B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat</p> <p><u>C_Perumahan</u></p> <p>C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C4_Rumah Teres C7_Rumah Kampung</p> <p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kawasan liputan kiediaman 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)]. 	

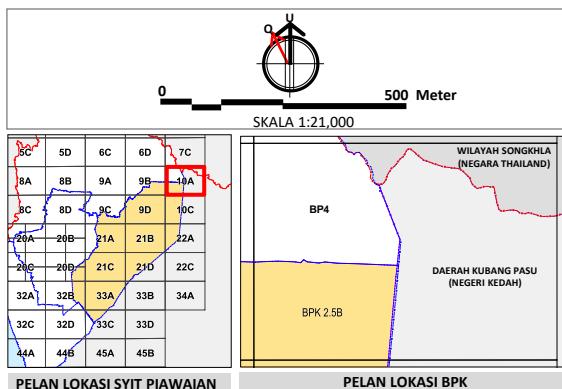
Sambungan

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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi '<i>performance criteria</i>' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



sambungan PELAN 10C



PETUNJUK

Pertanian	Lain-lain
	Pertanian
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Negeri
	Sempadan Blok Perancangan

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 10A		BPK	AKTIVITI UTAMA				
		2.5B	KLUSTER PERTANIAN				
BPK		TAHAP INTENSITI		DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.5B	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 G2_Penternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung Walit)	1) Aktiviti Perkedahan: <ul style="list-style-type: none">Aktiviti perkedahan 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 <i>performance criteria</i> berikut: <ol style="list-style-type: none">Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN;Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT;Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan;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.	<ul style="list-style-type: none">Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & IIIAktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	<ul style="list-style-type: none">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:<ol style="list-style-type: none">Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan.Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan.Zon penampungan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>.Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat:<ol style="list-style-type: none">Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan.Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan.Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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	<ul style="list-style-type: none">Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan 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 Perludangan Unggas Negeri Perlis (2006).					
	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: <ul style="list-style-type: none">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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi '<i>performance criteria</i>' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> • 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

**sambungan PELAN 22A**

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		BPK	AKTIVITI UTAMA				
SYIT PIAWAIAN 10C		2.4A	KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UniMAP)				
		2.5B	KLUSTER PERTANIAN				
		2.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL_BUKIT TUNG-TUNG/BUKIT NAMERA				
		BPK	TAHAP INTENSITI		DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT
2.4A		KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UniMAP)	Sederhana		51 – 80	60%	1 : 4
			KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
D_INSTITUSI AWAM	D1_Pendidikan D1.10_Institusi Pengajian Tinggi Awam Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan adalah untuk tumpangan 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ 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	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan adalah merujuk kepada kemudahan kuarters kakitangan dan asrama pelajar. 				
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point / drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. Digalakkan penyediaan taman selingen (<i>pocket parks</i>) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. 				
		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					

Sambungan

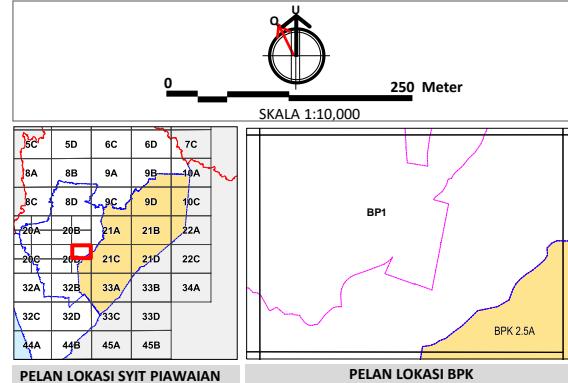
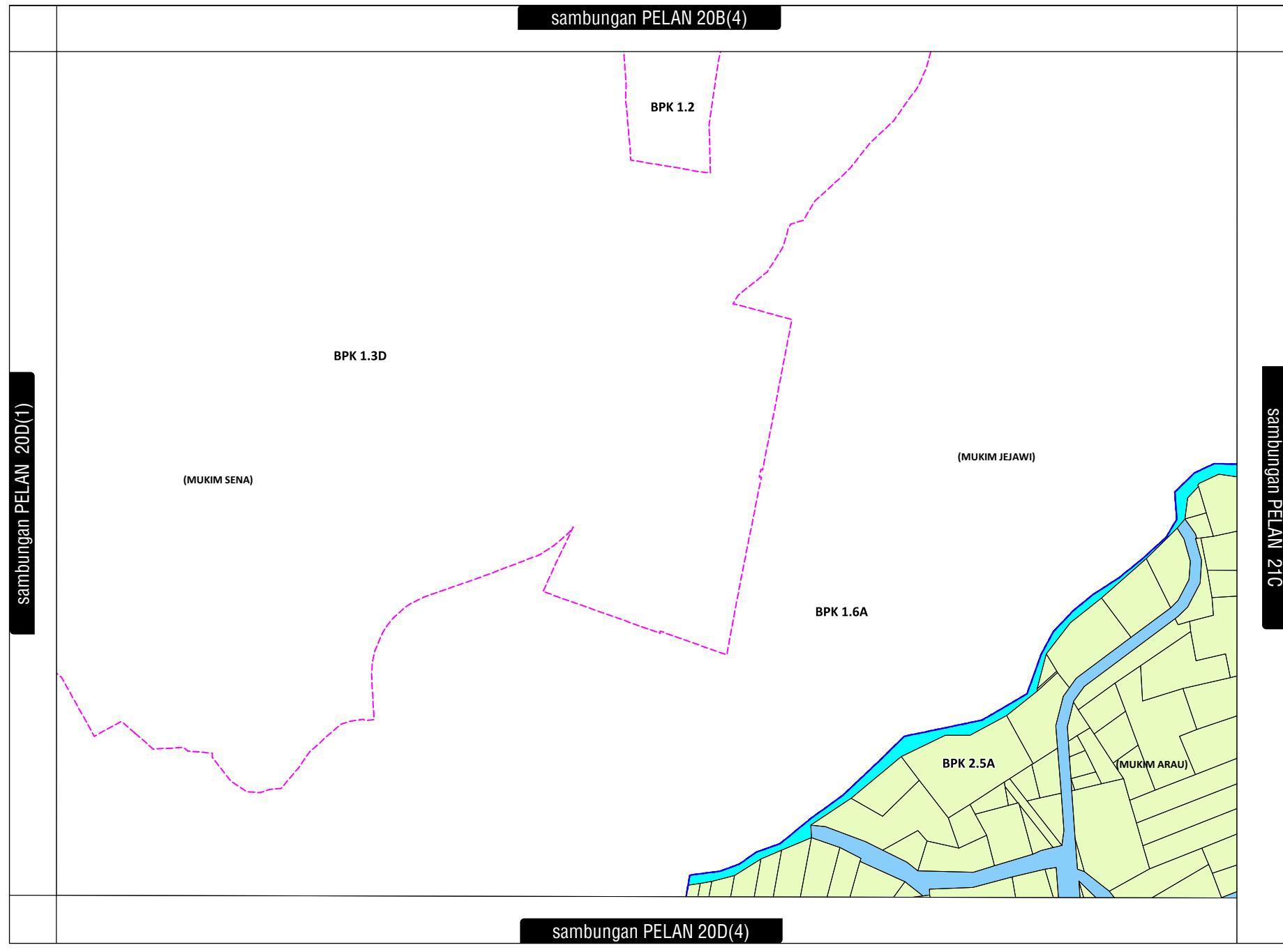
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.5B	KLUSTER PERTANIAN	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Penternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedahan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampungan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan. Perlu memperoleh kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perludangan Unggas Negeri Perlis (2006). 			
	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C4_Rumah Teres C7_Rumah Kampung	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C4_Rumah Teres C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilikan: <ul style="list-style-type: none"> 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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi ‘<i>performance criteria</i>’ berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> • 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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	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 Kolumn I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan.	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	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 dinaik taraf.		• 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan	
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		• Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam.	
		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.		• 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 <i>energy efficient</i> ; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.	

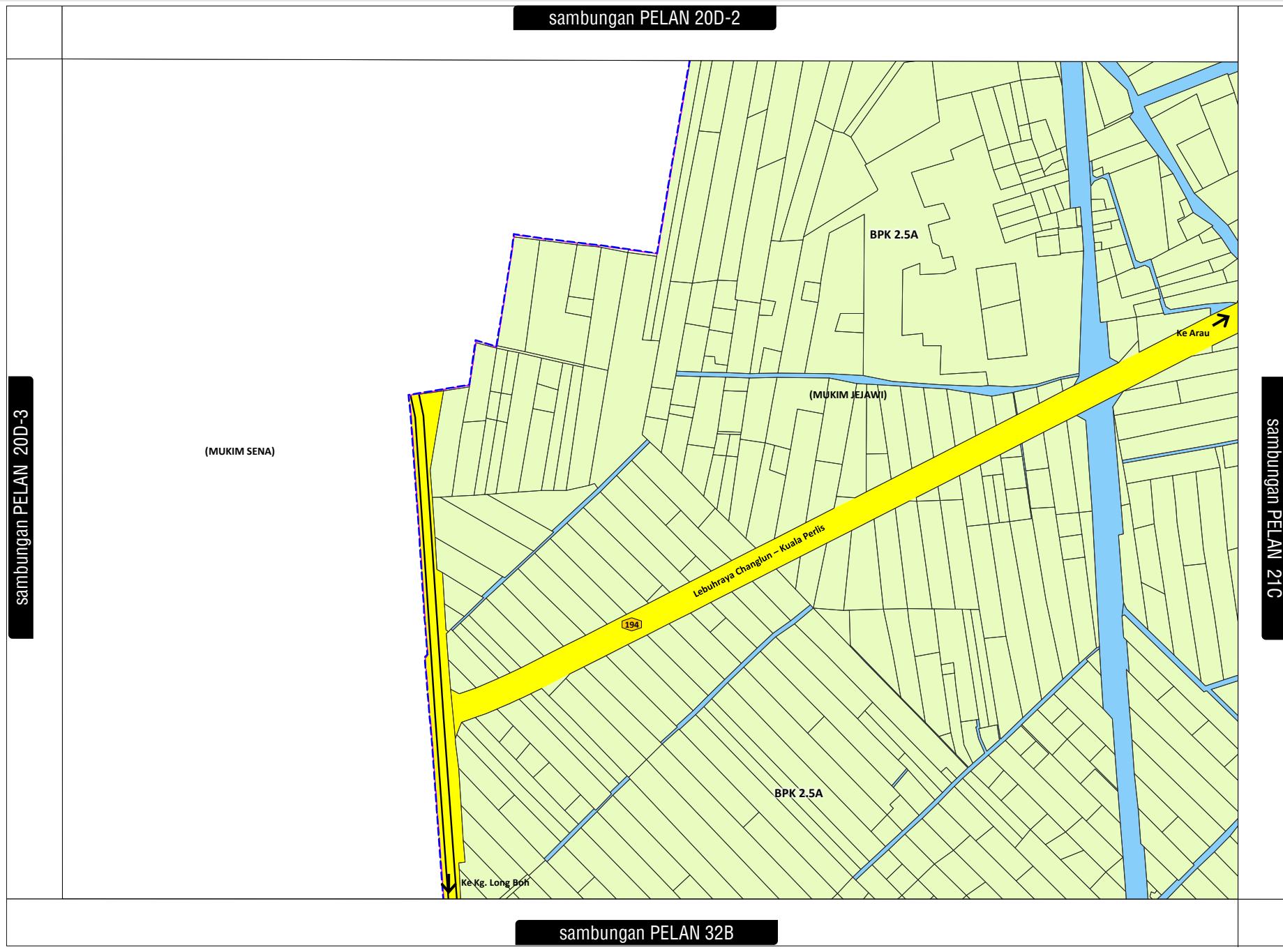
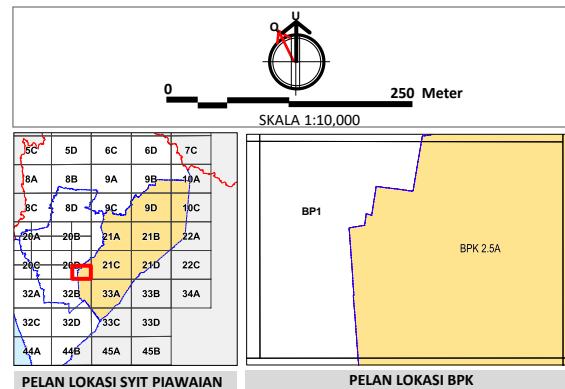


- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 20D(2)		BPK	AKTIVITI UTAMA				
		2.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA				
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
2.5A	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		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedahan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penanaman bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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)	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperoleh 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:					
		<ul style="list-style-type: none"> 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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi ‘<i>performance criteria</i>’ berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> • 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> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		<u>F Tanah Lapang & Rekreasi</u>	<ul style="list-style-type: none"> • 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%. 		
		<u>I Badan Air & Pantai</u> I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

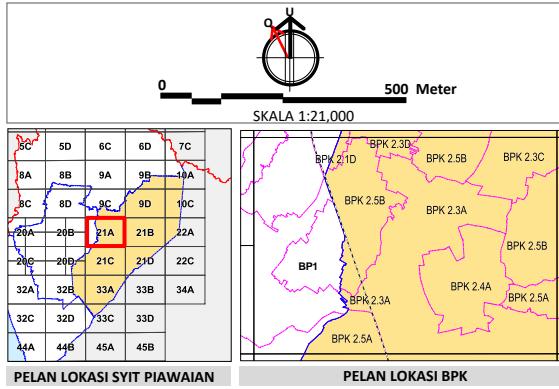
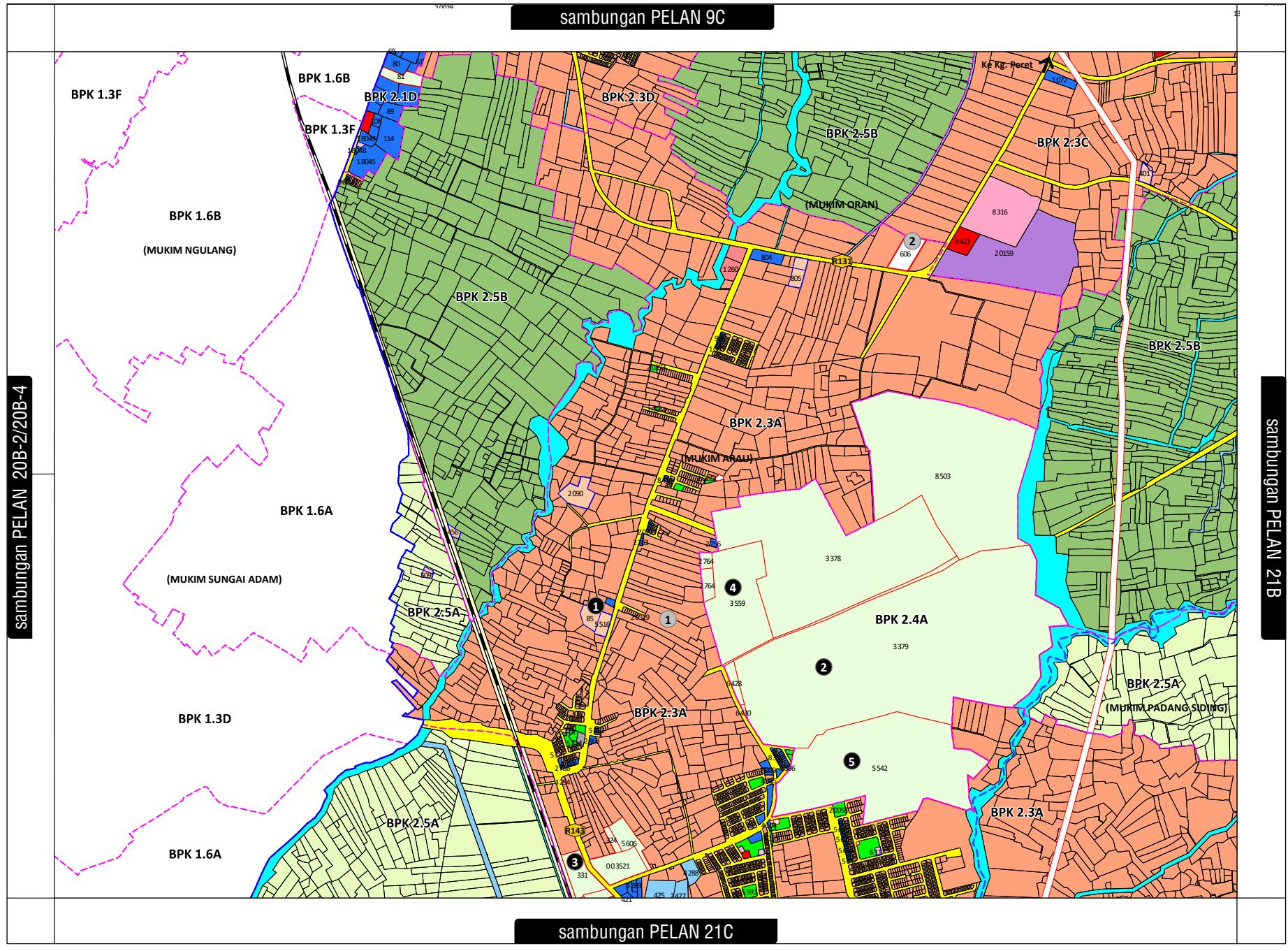
**Sambungan PELAN 32B**

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 20D(4)		BPK	AKTIVITI UTAMA				
2.5A		KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA					
BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
2.5A	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		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi	A Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung Walit)	AKTIVITI	SYARAT	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. 	
	G3_Akuakultur						
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)						
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	B Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)		<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penernakannya serta berasaskan sumberjaya tempatan. Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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: <ul style="list-style-type: none"> 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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi 'performance criteria' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> • 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> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		<u>F Tanah Lapang & Rekreasi</u>	<ul style="list-style-type: none"> • 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%. 		
		<u>I Badan Air & Pantai</u> I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		



- PETUNJUK**
- ① Masjid Muhammadiyah, Kg. Guar Gajah
 - ② UITM Arau
 - ③ SMK Dato' Sheikh Ahmad
 - ④ Kolej Vokasional Arau
 - ⑤ Matrikulasi Arau
- Lain-lain**
- Sempadan Blok Perancangan
 - Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - Rel Keretapi
- Cadangan Projek**
- Tebatan Banjir Lencungan Timur
 - H8-1 : Cadangan Penempatan Semula Setinggan
 - H20-1 : Cadangan Meningkatkan Kapasiti Loji Rawatan
 - Kumbahan Berpusat

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		BPK	AKTIVITI UTAMA									
SYIT PIAWAIAN 21A		2.1D	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN MATA AYER									
		2.3A	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU									
		2.3C	KLUSTER PERUMAHAN GUAR NANGKA									
		2.3D	KLUSTER PERUMAHAN_MATA AYER									
		2.4A	KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UiTM Arau)									
		2.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA									
		2.5B	KLUSTER PERTANIAN									
		BPK	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT						
2.1D	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN MATA AYER		Rendah	5 - 30	Tidak Berkaitan	1 : 2						
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA		KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT						
A_PERDAGANGAN	<p>A1_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi)</p> <p>Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)</p>	<p>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)</p> <p>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan : <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bangunan lama</td><td>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).</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan infilled</td><td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu</td><td>Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuran imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/> 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).	<input type="checkbox"/> Pembangunan infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuran imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.	
<input type="checkbox"/> 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).											
<input type="checkbox"/> Pembangunan infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.											
<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuran imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.											
F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3_Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak. 			<ul style="list-style-type: none"> 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: <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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. 								

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
2.3A	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 C7_Rumah Kampung <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.3C	KLUSTER PERUMAHAN_GUAR NANGKA	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3	5 Tingkat
2.3D	KLUSTER PERUMAHAN_MATA AYER			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	
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.4A	KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UiTM 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			
D_INSTITUSI AWAM	D1_Pendidikan D1.10_Institusi Pengajian Tinggi Awam	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedahan 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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan adalah untuk tumpuan 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan adalah merujuk kepada kemudahan karters kakitangan dan asrama pelajar. 			
	D_Institusi Awam	<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> 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	<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. Digalakkan penyediaan taman selingan (<i>pocket parks</i>) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. 			
	F1_Tanah Lapang & Rekreasi	<u>F1_Tanah Lapang</u> <u>F2_Rekreasi & Sukan</u> F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka				

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.5A	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	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penanaman bagi kawasan pertanian/penternakkan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakkan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. 	
	G3_Akuakultur	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakkan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 			
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:			

Sambungan

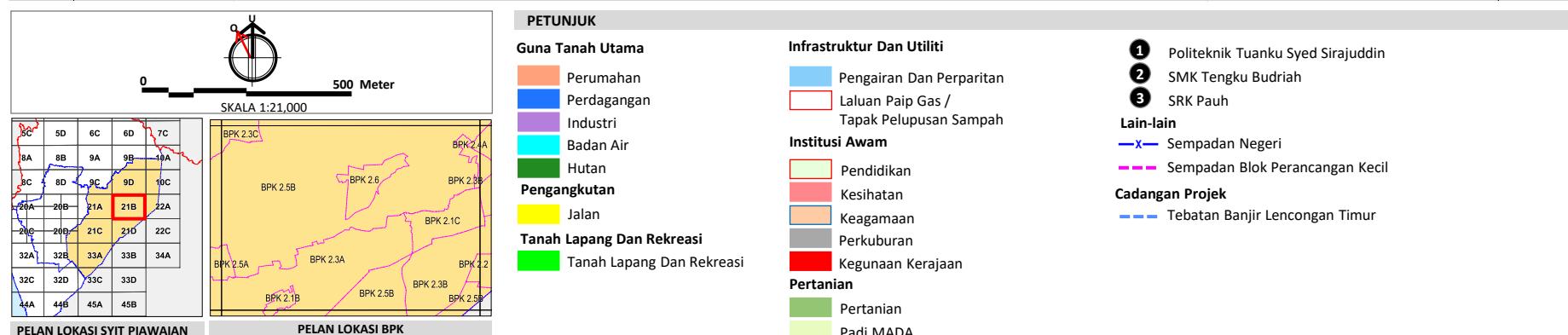
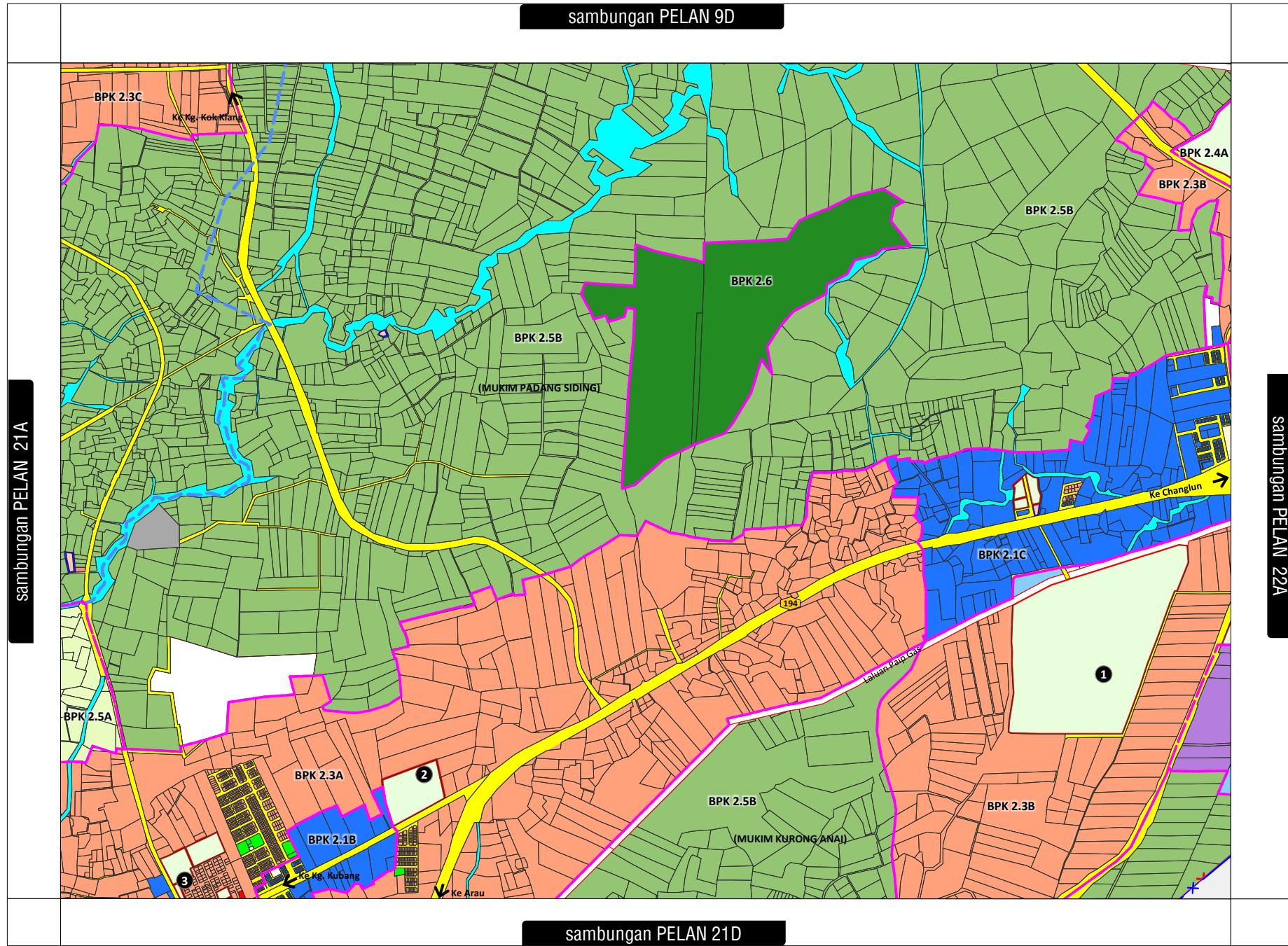
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi ‘<i>performance criteria</i>’ berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> • 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> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		<u>F Tanah Lapang & Rekreasi</u>	<ul style="list-style-type: none"> • 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%. 		
		<u>I Badan Air & Pantai</u> I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.5B	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 G2_Penternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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 di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) 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		<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperoleh kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perludangan 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		
		C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlama (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Awam dibenarkan dengan ketinggian dan densiti yang telah diluluskan oleh 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. Tiada pembangunan fizikal dibenarkan dalam rizab rentis TNB. Tanaman pokok tidak boleh melebihi 8 kaki 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 21B	BPK	AKTIVITI UTAMA							
	2.1B	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN PAUH							
	2.1C	KLUSTER PERDAGANGAN BERAMPUR_BANDAR PAUH PUTRA							
	2.2	KLUSTER INDUSTRI_PAUH PUTRA							
	2.3A	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU							
	2.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PAUH PUTRA							
	2.3C	KLUSTER PERUMAHAN_GUAR NANGKA							
	2.4A	KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN							
	2.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA							
	2.5B	KLUSTER PERTANIAN							
	2.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL_BUKIT TUNG-TUNG/BUKIT NAMERA							

BPK	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.1B	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN PAUH	Sederhana Rendah	31 – 50	Tidak Berkaitan	1 : 4

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi)	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	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan : <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bangunan lama</td> <td>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).</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i></td> <td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu</td> <td>Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuran imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.</td> </tr> </table> 	<input type="checkbox"/> 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).	<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuran imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.
<input type="checkbox"/> 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).										
<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.										
<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuran imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.										
Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			<ul style="list-style-type: none"> 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: <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian;</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH);</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>;</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau.</td> </tr> </table> • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	<input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian;	<input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH);	<input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i> ;	<input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan	<input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau.		
<input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian;											
<input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH);											
<input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i> ;											
<input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan											
<input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau.											
	F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreatif dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.									

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.1C	KLUSTER PERDAGANGAN BERAMPUR_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 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 II(B)	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah 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) E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F1_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERAMPUR (60:40):</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi tidak 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 : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan lama Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. <input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i> Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. <input type="checkbox"/> Pembangunan baharu Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. Se 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.)
2.2	KLUSTER INDUSTRI_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 <u>D_Institusi Awam</u> D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D5.8_Balai Bomba & Penyelamat <u>E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti <u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampaman, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. <ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. <ul style="list-style-type: none"> 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 diguna pakai 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. <ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampaman <ul style="list-style-type: none"> Zon penampaman bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. Jaluran zon penampaman perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampaman yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.3A	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 C7_Rumah Kampung Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini terletak dalam Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian</i>). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i>). Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Laluan Sejagat</i>). 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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 Tenun dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri Kotej Makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/ Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreatif dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)		
2.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PAUH PUTRA	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 5	10 Tingkat		
2.3C	KLUSTER PERUMAHAN_GUAR NANGKA	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			
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. 			
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 Berkurun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti						
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 					

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.4A	KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UiTM 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			
D_INSTITUSI AWAM	D1_Pendidikan D1.10_Institusi Pengajian Tinggi Awam	A_Perdagangan A1_Perkedahan A1.1_Runcit A1.3_Menjual & Membaiaki 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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan adalah untuk tumpangan 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan adalah merujuk kepada kemudahan kuarters kakitangan dan asrama pelajar. 			
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. ang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. Digalakkan penyediaan taman selingan (<i>pocket parks</i>) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. 			
		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				

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.5A	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	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaian :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang digunakan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan 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)].				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.				
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.				

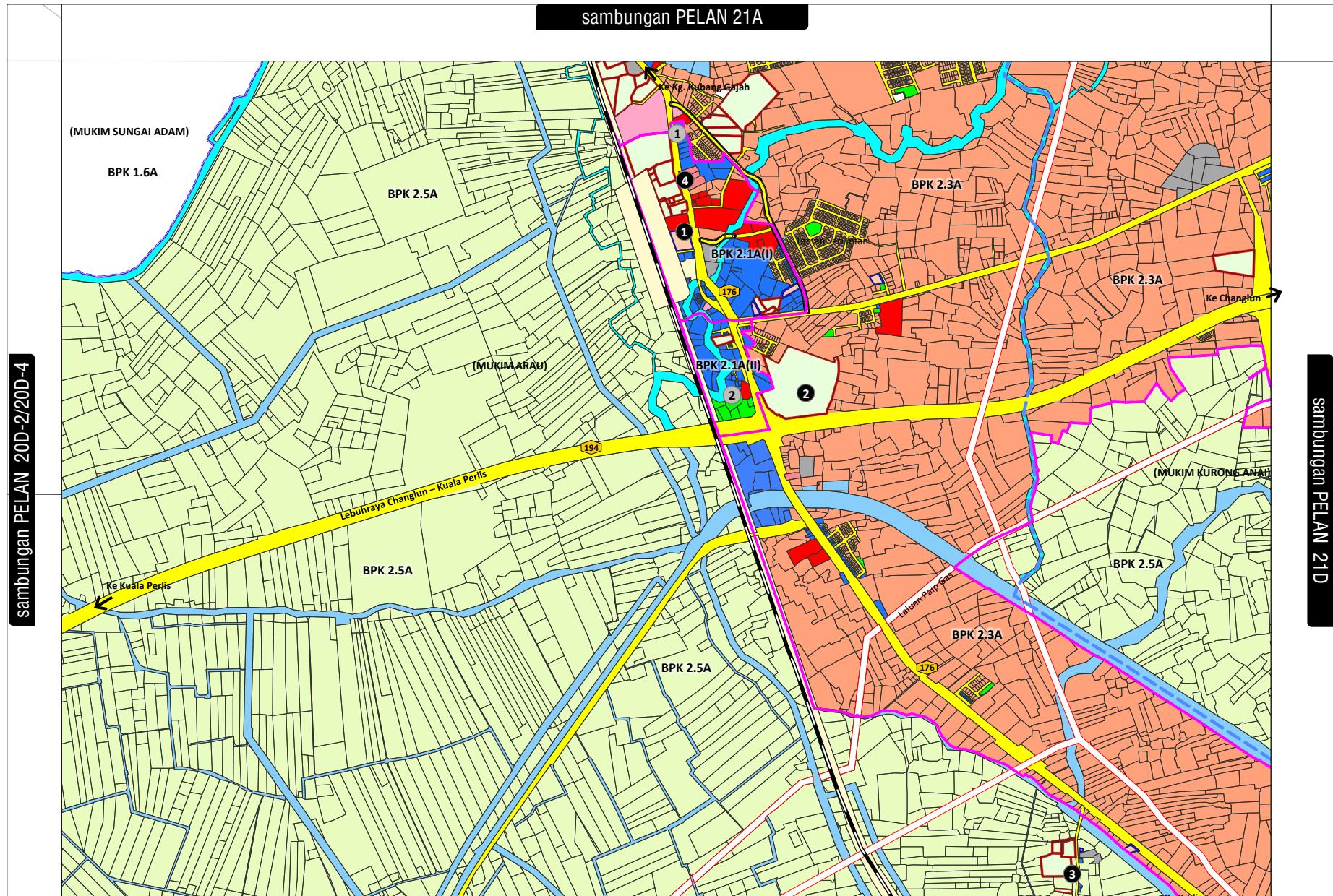
Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.5B	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 G2_Penternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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		<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan 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 Perludangan Unggas Negeri Perlis (2006). 			
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung		Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: <ul style="list-style-type: none"> 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)]. 			

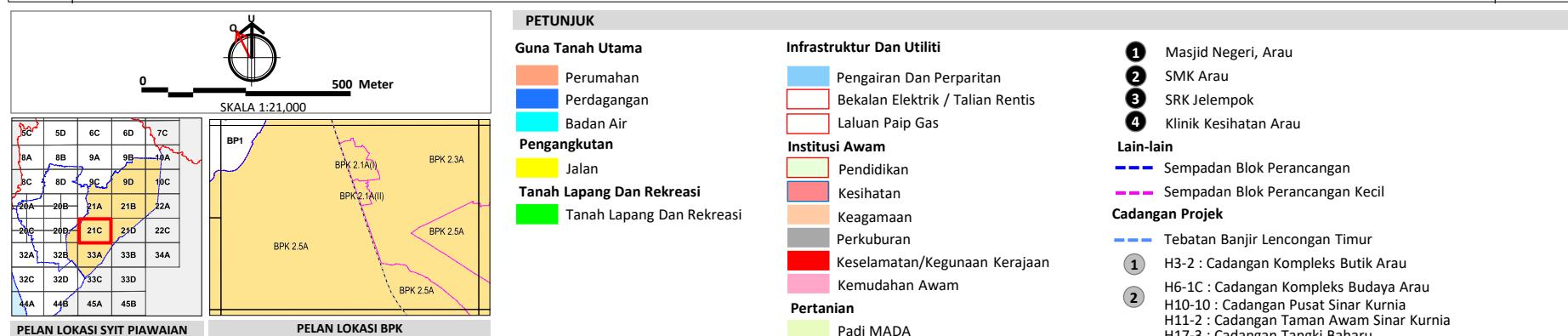
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi '<i>performance criteria</i>' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampungan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> • 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> • 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%. 		
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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 pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• 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 33A



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 21C	BPK	AKTIVITI UTAMA												
	2.1A(i)	KLUSTER PERDAGANGAN DI RAJA_PUSAT BANDAR ARAU												
	2.1A(ii)	KLUSTER PERDAGANGAN_PUSAT BANDAR ARAU												
	2.3A	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU												
	2.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA												
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)								
2.1A(i)	KLUSTER PERDAGANGAN DIRAJA_PUSAT BANDAR ARAU	Rendah	5 - 30	Tidak Berkaitan	1 : 2	3 Tingkat								
2.1A(ii)	KLUSTER PERDAGANGAN_PUSAT BANDAR ARAU				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									
A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A1_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi)	<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial)	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini terletak dalam Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian</i>). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan : <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bangunan lama</td><td>Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan</i>).</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i></td><td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu</td><td>Digalakkan memiliki reka bentuk yang percirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuhan imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i>.</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap</td><td>Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan</i>. Jilid 1 : Konsep Pembangunan Bandar DiRaja Arau (H15-2, ms 6-35)</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/> 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, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan</i>).	<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang percirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuhan imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i> .	<input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap	Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan</i> . Jilid 1 : Konsep Pembangunan Bandar DiRaja Arau (H15-2, ms 6-35)	
<input type="checkbox"/> 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, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan</i>).													
<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.													
<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang percirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna Pengukuhan imej "Bandar DiRaja" dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i> .													
<input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap	Dirujuk kepada RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk Antarabangsa & Tempatan</i> . Jilid 1 : Konsep Pembangunan Bandar DiRaja Arau (H15-2, ms 6-35)													
<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														
F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3_Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreatif dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak. 													
				<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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

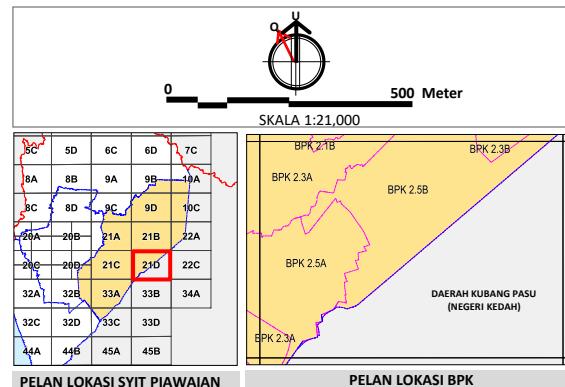
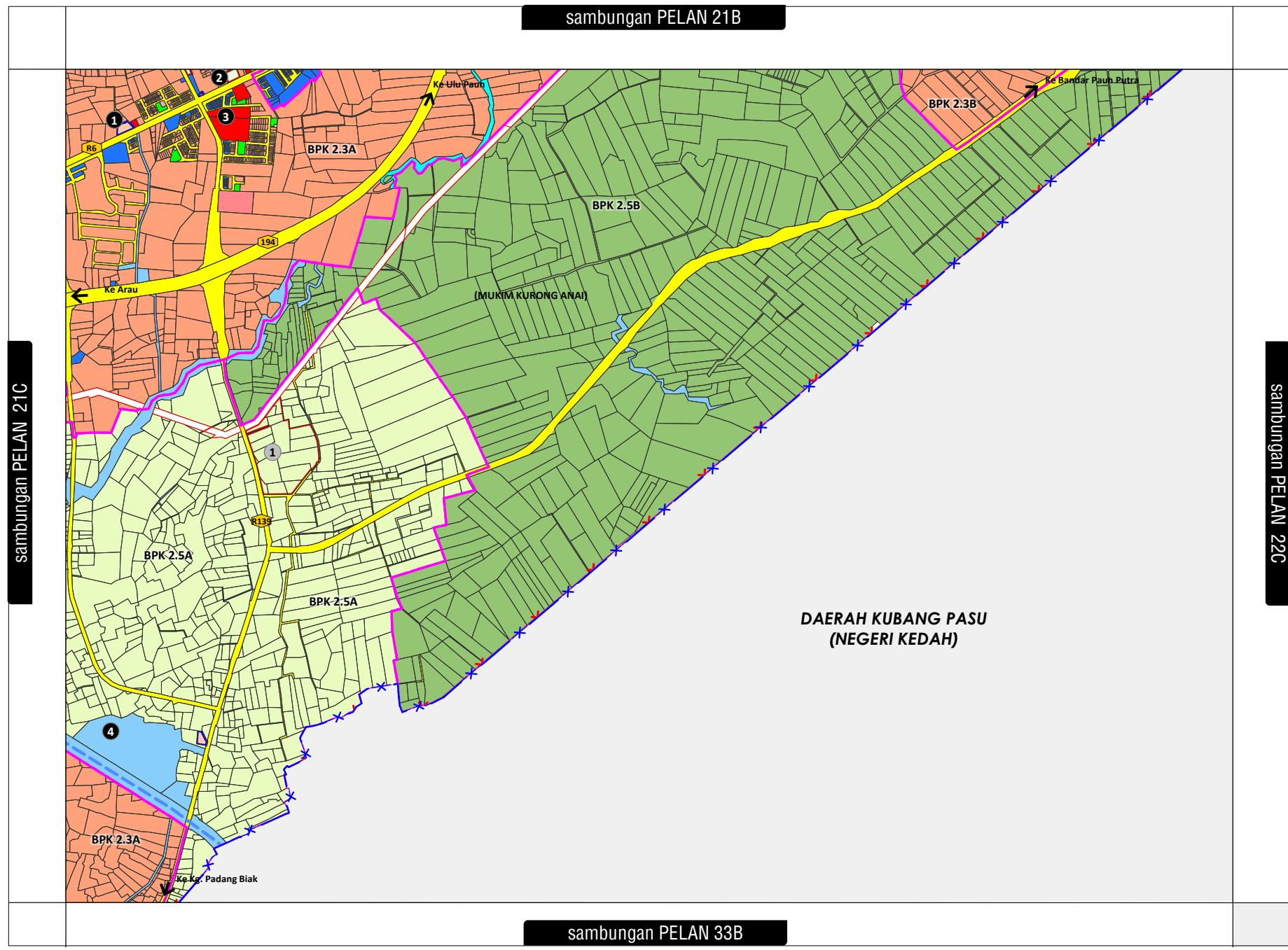
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
2.3A	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU	Sederhana	51-80	60%	1 : 4	10 Tingkat	
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	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 C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini terletak dalam Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian</i>). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i>). Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Laluan Sejagat</i>). 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 		
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenunian dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.5A	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	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaian :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penanaman bagi kawasan pertanian/penterنان serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterنان yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang digunakan pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	
	G3_Akuakultur	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penernakannya serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 			
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: <ul style="list-style-type: none"> 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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi '<i>performance criteria</i>' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> • 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> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		<u>I_Badan Air & Pantai</u> I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		



PETUNJUK	
Guna Tanah Utama	Infrastruktur Dan Utiliti
Perumahan	Pengairan Dan Perparitan
Perdagangan	Laluan Paip Gas
Badan Air	
Pengangkutan	Institusi Awam
Jalan	Pendidikan
	Keagamaan
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Keselamatan/Kegunaan Kerajaan
Tanah Lapang Dan Rekreasi	
	Pertanian
	Pertanian
	Padi MADA

- 1 Masjid Al-Mursyid, Guring
- 2 SJK (C) Sin Min
- 3 Pertubuhan Peladang Kawasan Padang Siding
- 4 Loji Rawatan Air Fasa 4 (Arau)

Lain-lain

- x— Sempadan Blok Perancangan
- - - Sempadan Blok Perancangan Kecil

Cadangan Projek

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

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

		AKTIVITI UTAMA					
		2.1B	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN PAUH	2.3A	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU	2.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PAUH PUTRA
		2.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	2.5B	KLUSTER PERTANIAN		

BPK		TAHAP INTENSITI		DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.1B	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN PAUH	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_Perkedaan 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 KPDNHEP 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 diatas)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan lama Digalakkan pengelakan 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). <input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i> Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. <input type="checkbox"/> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan lama Digalakkan pengelakan 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). <input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i> Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. <input type="checkbox"/> 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. 		
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti						
	F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreatif dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.			<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.3A	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 C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedai A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini terletak dalam Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian</i>). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i>). Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Lalu Sejagat</i>). 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. Seua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/ Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.3B	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 C6_Asrama C7_Rumah Kampung Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/ Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	Ketinggian (mak.)
2.5A	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	A_Perdagangan A1_Perkedaan A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus	1) Aktiviti Perkedaan: • Aktiviti perkedaan 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.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampanan bagi kawasan pertanian/penternakkan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakkan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuhan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	
	G3_Akuakultur	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 (Burung Walit)	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 <i>performance criteria</i> berikut: <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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. 			
	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 penternakkan serta berdasarkan 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)].		

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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi '<i>performance criteria</i>' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

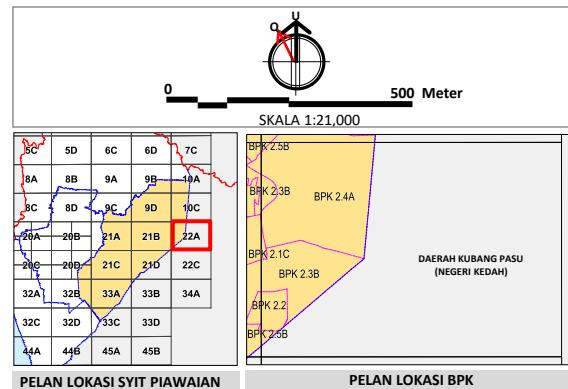
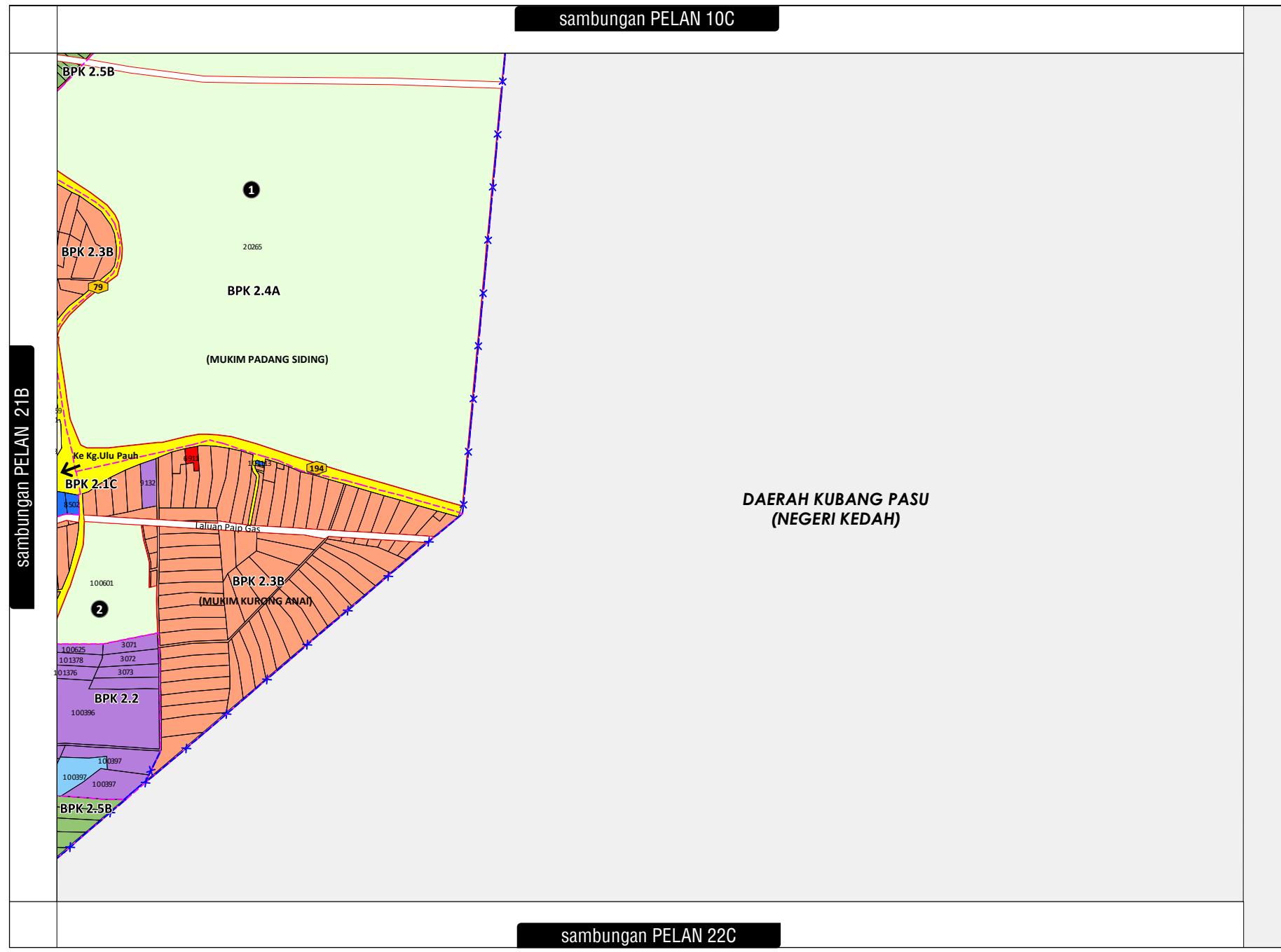
Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.5B	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 G2_Penternakan Komersial G3_Akuakultur <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung Walit)	<p><u>1) Aktiviti Perkedaan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p><u>2) Aktiviti Institusi Swasta</u></p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 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 <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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		<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperoleh kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Semua aktiviti penternakan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perludangan Unggas Negeri Perlis (2006). 			
	<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C4_Rumah Teres C7_Rumah Kampung		<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi 'performance criteria' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.		
		F Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		I Badan Air & Pantai I1_Badan Air	Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 22A	BPK	AKTIVITI UTAMA
	2.1C	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAKPUR_BANDAR PAUH PUTRA
	2.2	KLUSTER INDUSTRI_PAUH PUTRA
	2.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PAUH PUTRA
	2.4A	KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UniMAP)
	2.5B	KLUSTER PERTANIAN

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)						
2.1C	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAKPUR_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		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) E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERCAKPUR (60:40):</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi tidak melebihi 40% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Premis perhotelan <i>Intermediate</i> 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. <p>Untuk pusat perniagaan :</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bangunan lama</td> <td>Digalakkkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i></td> <td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu</td> <td>Digalakkkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.	<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)
<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.											
<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.											
<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)											
					<ul style="list-style-type: none"> 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). 							
					<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian;</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH);</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>;</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau.</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 		<input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian;	<input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH);	<input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i> ;	<input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan	<input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau.	
<input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian;												
<input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH);												
<input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i> ;												
<input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan												
<input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau.												
		F1_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> 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		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.2	KLUSTER INDUSTRI_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	
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	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampan <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jalur zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
		<u>D_Institusi Awam</u> D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D5.8_Balai Bomba & Penyelamat	<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan 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	<ul style="list-style-type: none"> 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.)
2.3B	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 C6_Asrama C7_Rumah Kampung Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 Berkurusan D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

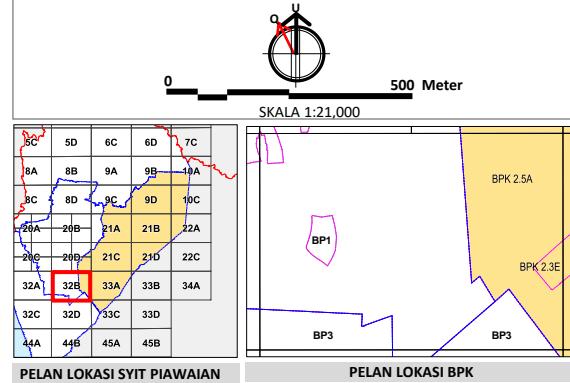
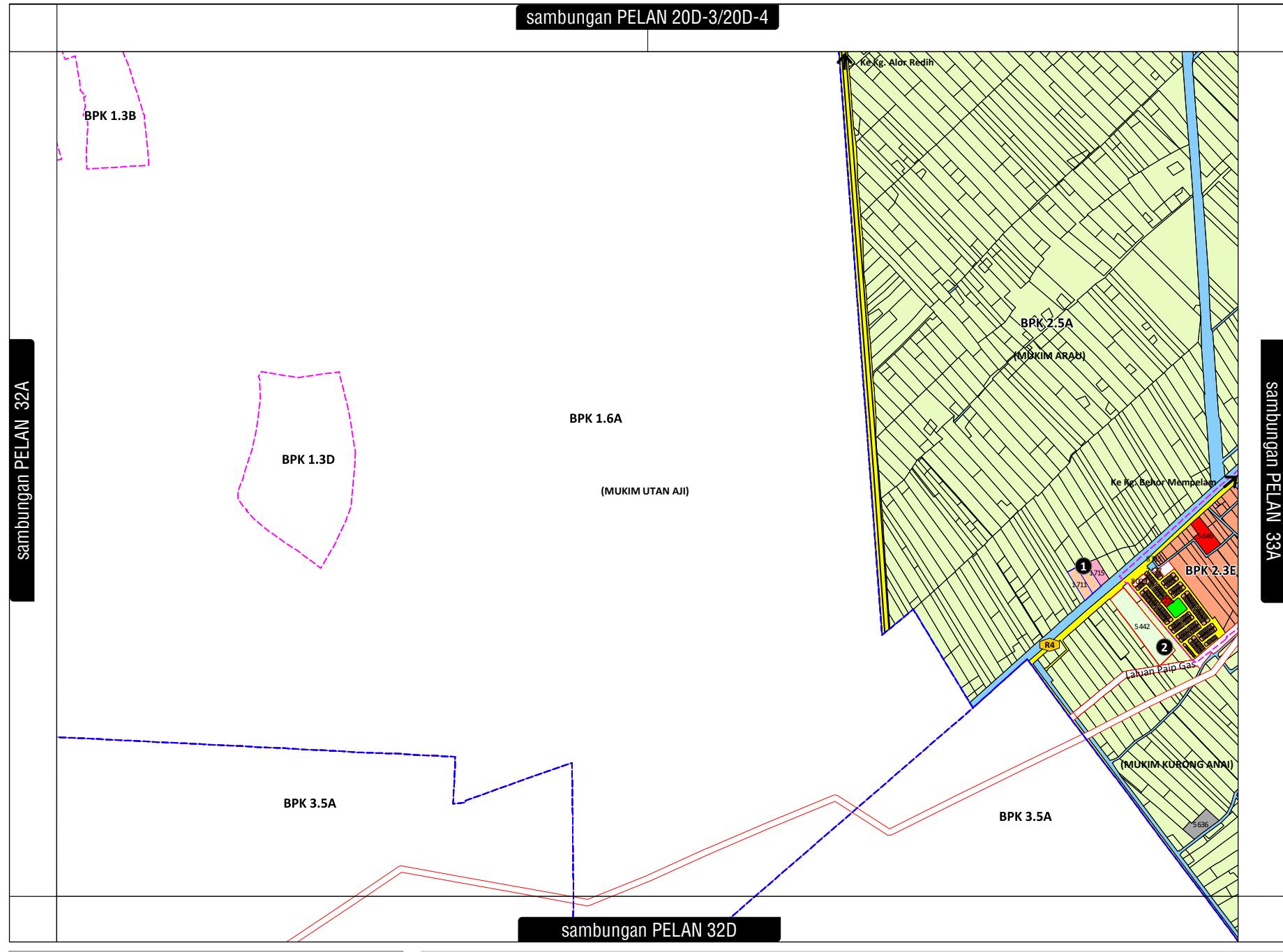
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.4A	KLUSTER INSTITUSI_PENDIDIKAN (UniMAP)	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	10 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVTI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK 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 II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan adalah untuk tumpangan 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ 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	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan adalah merujuk kepada kemudahan karters 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_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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>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	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. Digalakkan penyediaan taman selingan (<i>pocket parks</i>) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. 			

Sambungan

BPK	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
2.5B	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 G2_Penteranagan 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_Itk 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 II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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 KPDNHEP) A11_Kegunaan Khas (Burung Walit)	<p><u>1) Aktiviti Perkedaan :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perkedaan 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. <p><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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penampang bagi kawasan pertanian/penteranagan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penteranagan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) 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	<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penteranagan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Semua aktiviti penteranagan adalah tertakluk juga kepada Enakman Perludangan Unggas Negeri Perlis (2006). 			
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: <ul style="list-style-type: none"> • 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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi '<i>performance criteria</i>' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.		
		F Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		I Badan Air & Pantai I1_Badan Air	Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		



Guna Tanah Utama		Infrastruktur Dan Utiliti		Lain-lain	
Perumahan		Pengairan Dan Perparitan		1 Masjid Ibnu Taimiyah, Tambun Tulang	
Pengangkutan	Jalan	Bekalan Elektrik / Talian Rentis		2 SRK Tambun Tulang	
		Laluan Paip Gas			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Tanah Lapang Dan Rekreasi				
Institusi Awam		Cadangan Projek		Jalan Naiktarfaf 30m	
Pendidikan		Pendidikan			
Keagamaan		Keagamaan			
Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun		Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun			
Kemudahan Awam		Kemudahan Awam			
Pertanian		Sempadan Blok Perancangan		Sempadan Blok Perancangan Kecil	
Pertanian		Pertanian			
		Padi MADA			

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 32B	BPK	AKTIVITI UTAMA				
	2.3E	KLUSTER PERUMAHAN_TAMBUN TULANG				
	2.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA				
2.3E	BPK	Tahap Intensiti	Densi (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	
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 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). <input type="checkbox"/> 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). <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. Komponen perumahan perlu mengikuti garis panduan dan piaawaiyan 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. Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piaawaiyan semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenun dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri Kotej Makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 Berkurusan D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piaawaiyan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

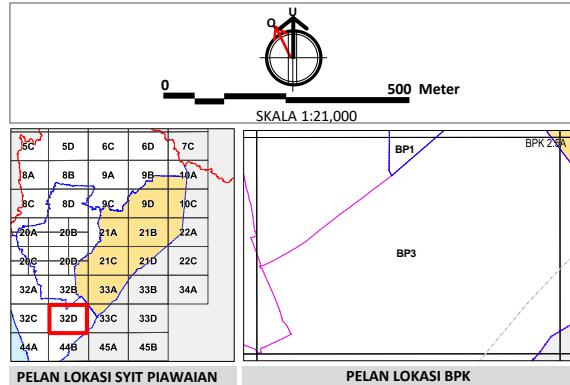
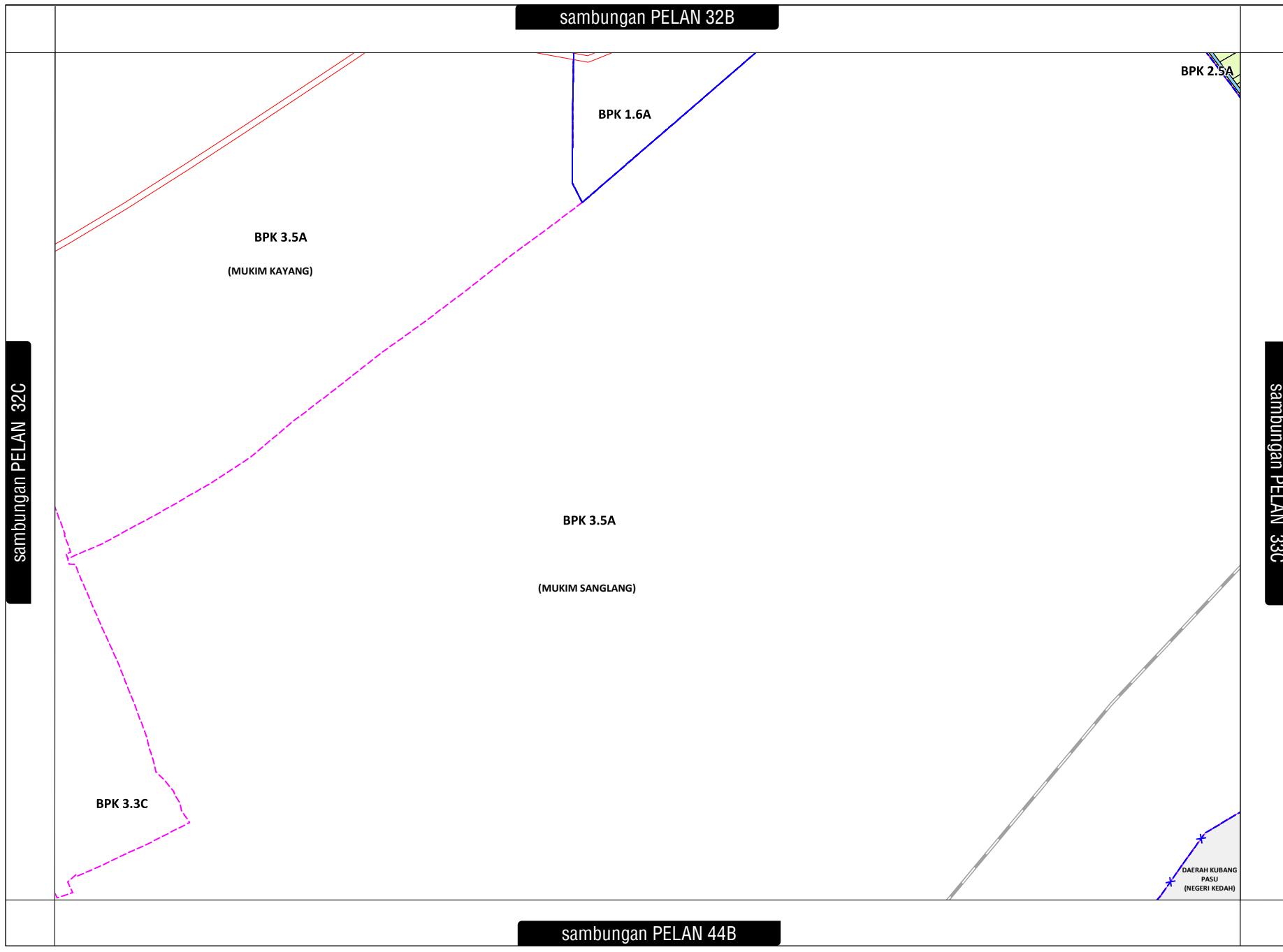
Sambungan

BPK							
2.5A	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	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedahan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampanan bagi kawasan pertanian/penternakkan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakkan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang digunakan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 		
	G3_Akuakultur	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakkan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 				
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi ‘<i>performance criteria</i>’ berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> • 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> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		<u>F Tanah Lapang & Rekreasi</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		<u>I Badan Air & Pantai</u> I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



PETUNJUK			
Pengangkutan	Infrastruktur Dan Utiliti	Lain-lain	
Jalan	Pengairan Dan Perparitan Talian Rentis	Sempadan Negeri Sempadan Blok Perancangan Sempadan Blok Perancangan Kecil	
Pertanian	Padi MADA		
		Cadangan Projek	
		Jalan Naiktaraf 30m	
		Rel keretapi	

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 32D		BPK	AKTIVITI UTAMA				
2.5A		KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA					
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
2.5A	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		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi	A_Perdagangan A1_Perkedaan A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus	1) Aktiviti Perkedaan : • Aktiviti perkedaan 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.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampungan bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyedian Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. 	G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	
	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 (Burung Walit)	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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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.					
	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 perternakan serta berdasarkan 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)].					

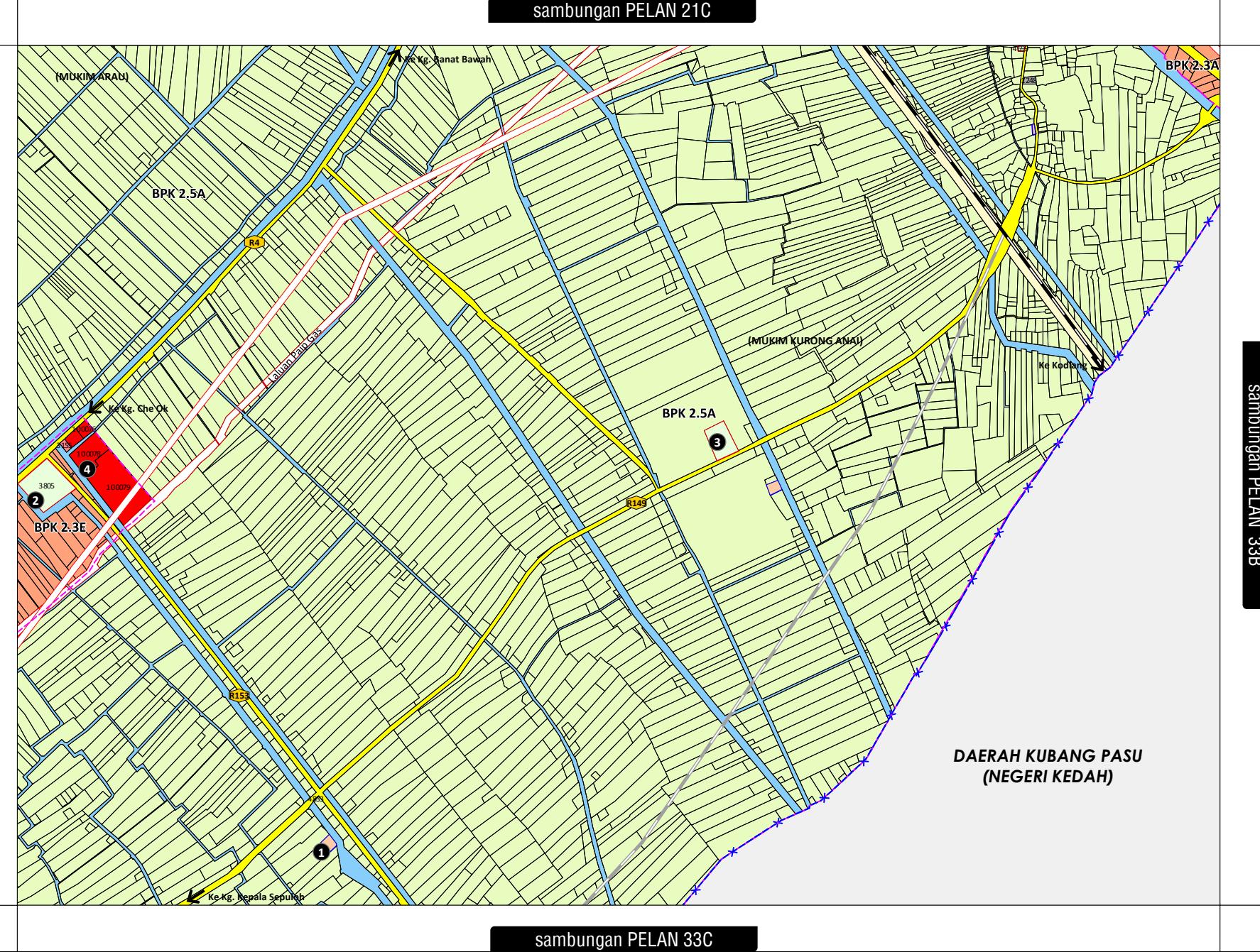
Sambungan

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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi '<i>performance criteria</i>' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> • 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

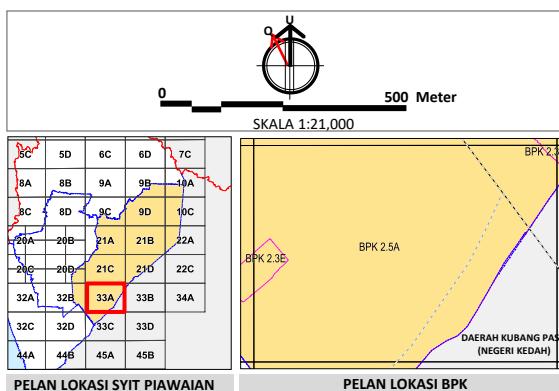
sambungan PELAN 21C

Sambungan PELAN 32B

Sambungan PELAN 33B



sambungan PELAN 330



PETUNJUK

Guna Tanah Utama

Perumahan

Pengangkutan

Jalan

Institusi A

Pendidikan

[View Details](#) [Edit](#) [Delete](#)

Reganau Pertanian

Padi MADA

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

Jain-Jain

—x— Sempadan Negeri

— Sempadan Bl

 Rel Keretapi

Cadangan Projek

— Rel Keretapi

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 33A	BPK	AKTIVITI UTAMA
	2.3A	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU
	2.3E	KLUSTER PERUMAHAN_TAMBUN TULANG
2.5A KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA		

2.3A	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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	A_Perdagangan A1_Perkedai A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini terletak dalam Zon Kawalan Ketinggian Bandar DiRaja Arau (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Ketinggian</i>). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar</i>). <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama (Rujuk RT MPKPs 2035, <i>Jilid 3 Garis Panduan Khusus Lalu Sejagat</i>). <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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. Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenunan dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

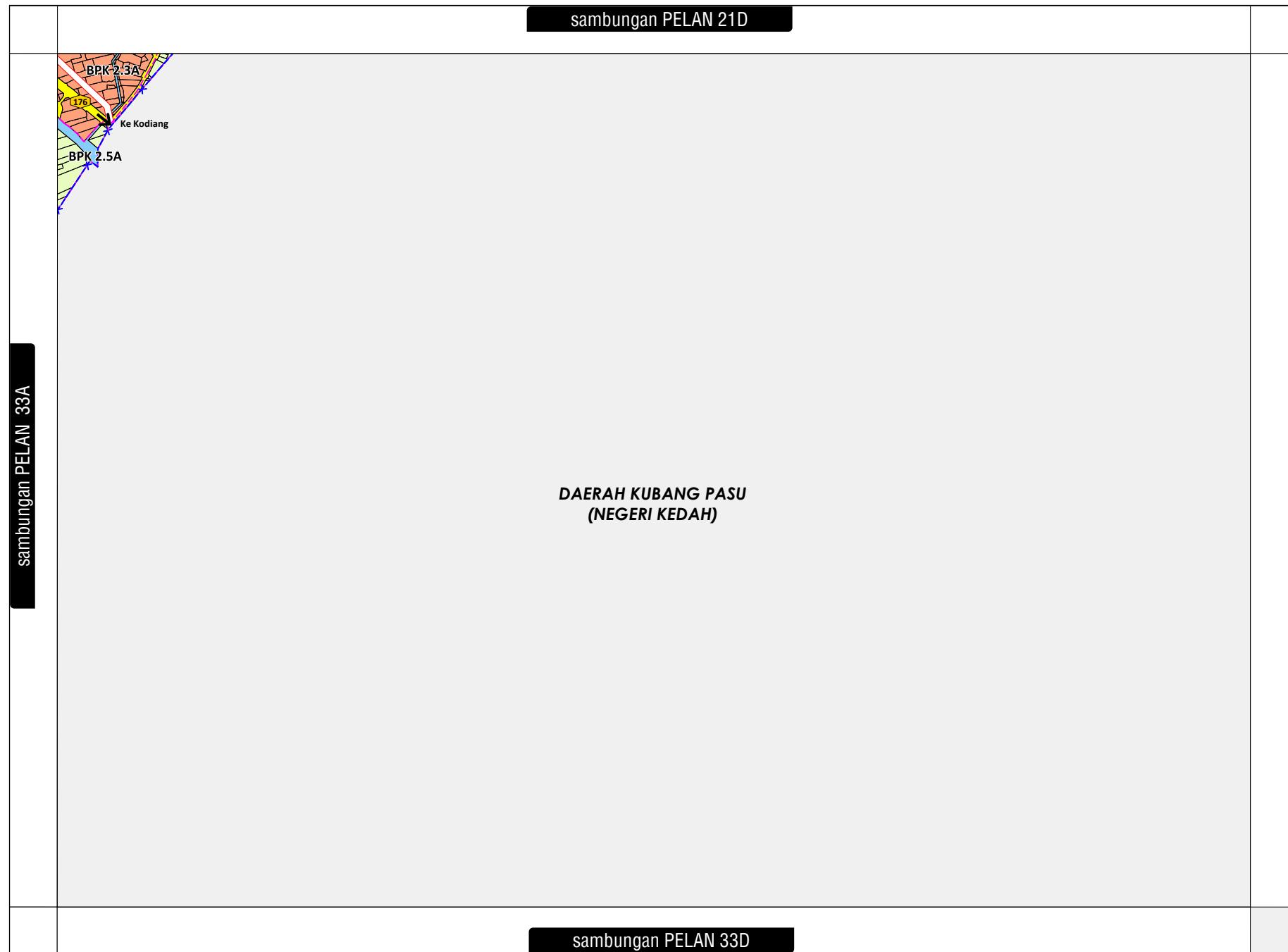
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
2.3E	KLUSTER PERUMAHAN_TAMBUN TULANG	Rendah	5 -30	60%	1 : 2	3 Tingkat
KOLM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
C_Perumahan Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> 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 : <ul style="list-style-type: none"> 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 berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. Se 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.		<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 Berkurun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)		<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka		<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
2.5A	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	A Perdagangan A1_Perkedaan A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A1.5_Perkhidmatan Khusus	1) Aktiviti Perkedaan : <ul style="list-style-type: none">Aktiviti perkedaan 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 <i>performance criteria</i> berikut: <ol style="list-style-type: none">Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN;Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT;Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan;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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penanaman bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se 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: <ul style="list-style-type: none">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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi '<i>performance criteria</i>' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> • 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		



- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 33B	BPK	AKTIVITI UTAMA
	2.3A	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR ARAU
	2.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.3A	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	
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedai A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)		<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 Lalu 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 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ▪ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ▪ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ▪ 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. Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan Produk Kraftangan Tenunan dan Anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.		<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 Lalu Sejagat). ▪ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar.
		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)		<ul style="list-style-type: none"> 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. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ▪ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ▪ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ▪ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ▪ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				<ul style="list-style-type: none"> 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.
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka		<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 		<ul style="list-style-type: none"> Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/ kelulusan oleh PBN dan PBT.

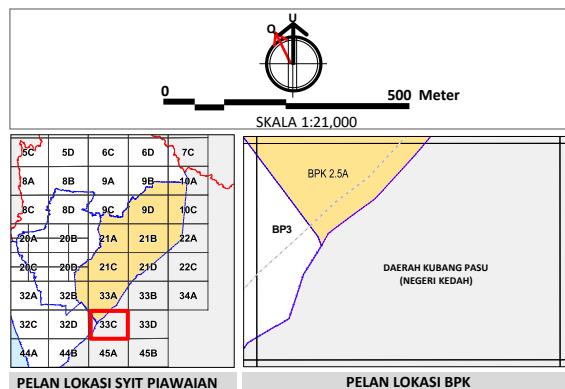
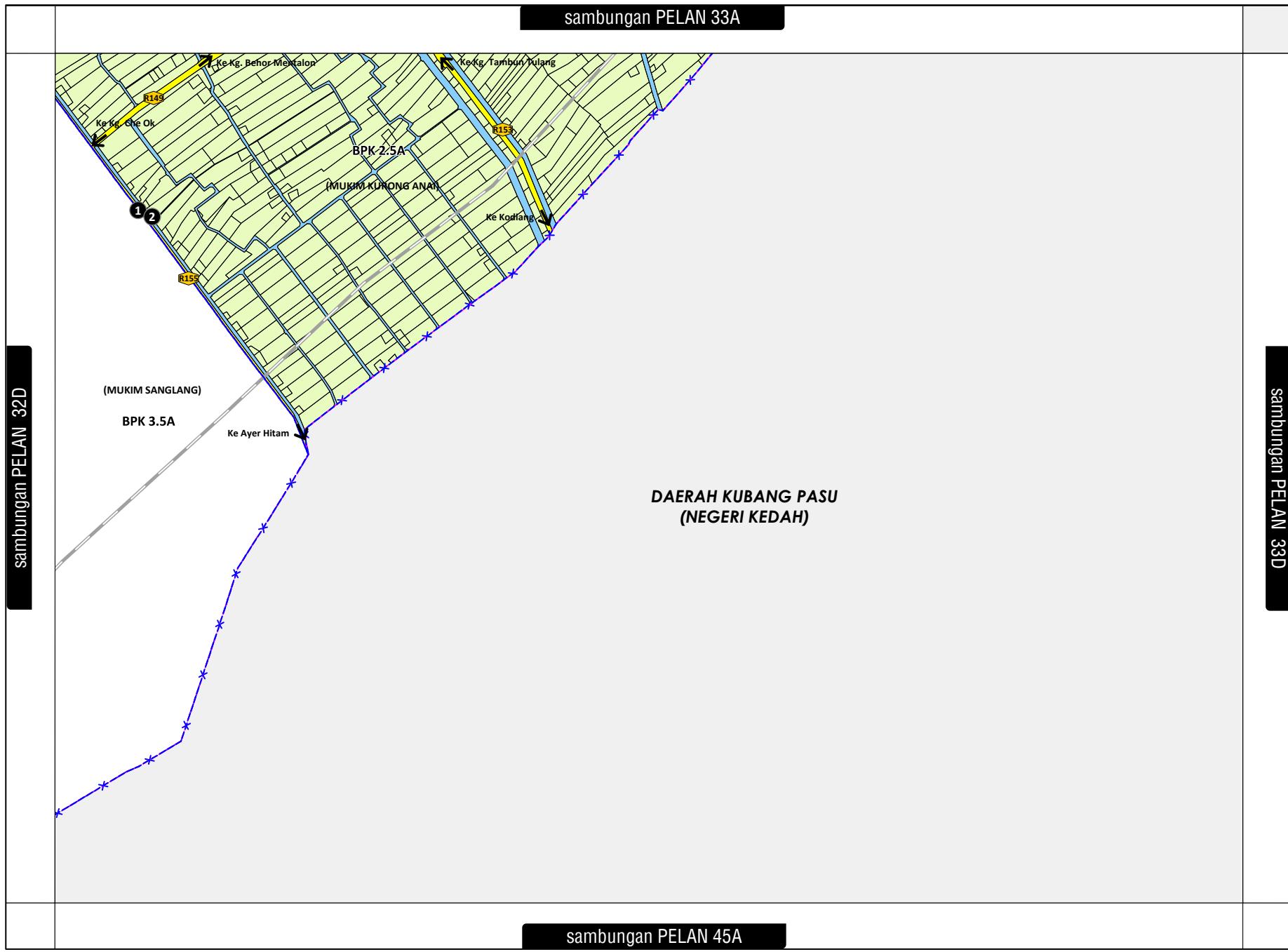
Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.5A	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	
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung Walit)	1) Aktiviti Perkedaan : • Aktiviti perkedaan 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penanaman bagi kawasan pertanian/penternakkan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakkan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) 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 penternakkan serta berdasarkan 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)].			

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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi '<i>performance criteria</i>' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		D <u>Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	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 <u>Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		F <u>Tanah Lapang & Rekreasi</u>	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		I <u>Badan Air & Pantai</u> I1_Badan Air	Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		

- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -



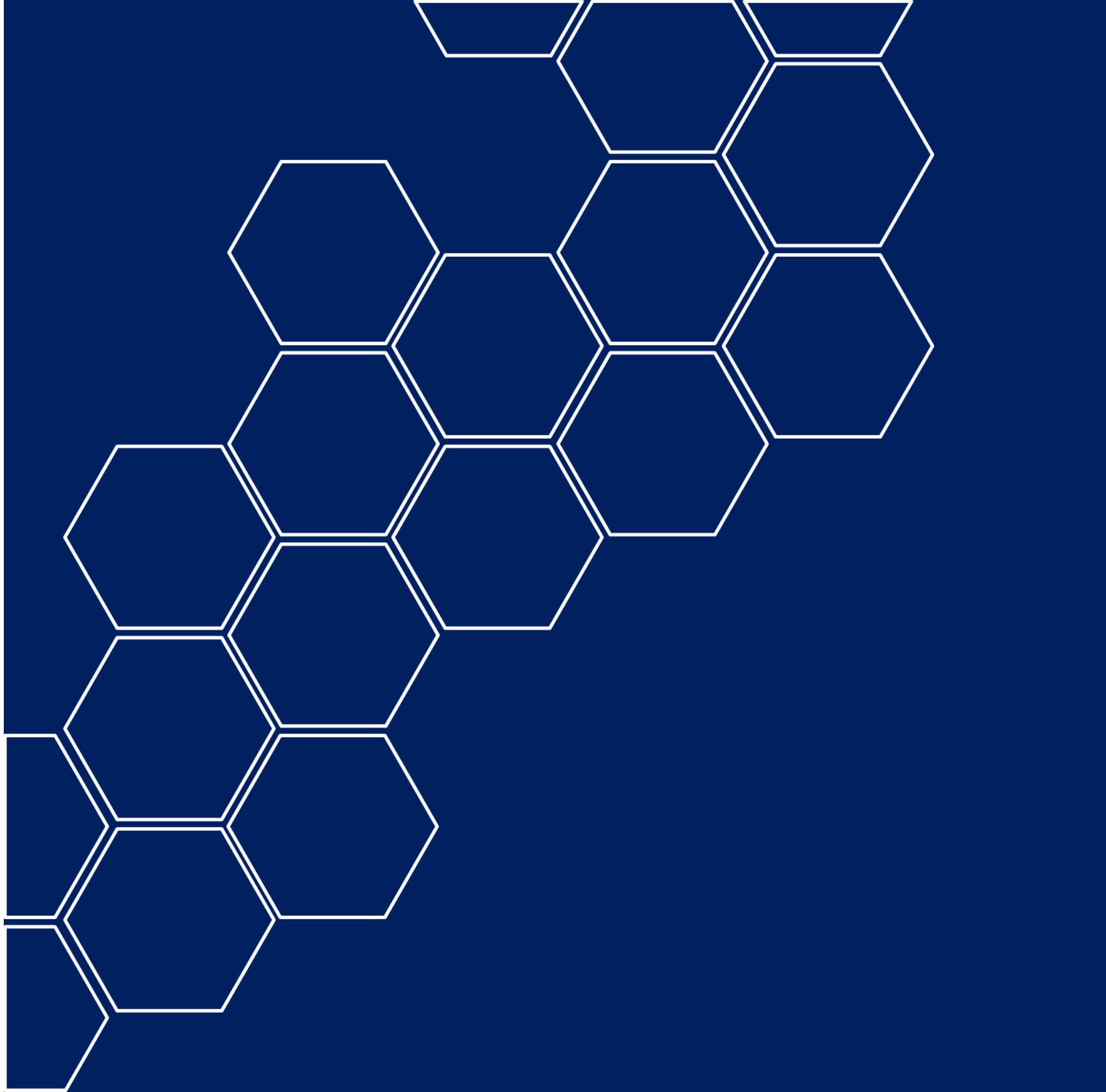
- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 33C	BPK	AKTIVITI UTAMA				
2.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA					
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
2.5A	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	
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung Walit)	1) Aktiviti Perkedaan: • Aktiviti perkedaan 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 penampungan bagi kawasan pertanian/penterنان serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterنان yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i> . • 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 PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang digunakan 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 penernakannya serta berdasarkan 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)].				

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		
			<p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan hendaklah dibenarkan dengan syarat memenuhi '<i>performance criteria</i>' berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; b) Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; c) Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; d) Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan e) Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		<u>D_Institusi Awam</u> D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> • 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> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti rekreasi yang berdasarkan 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%. 		
		<u>I_Badan Air & Pantai</u> I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

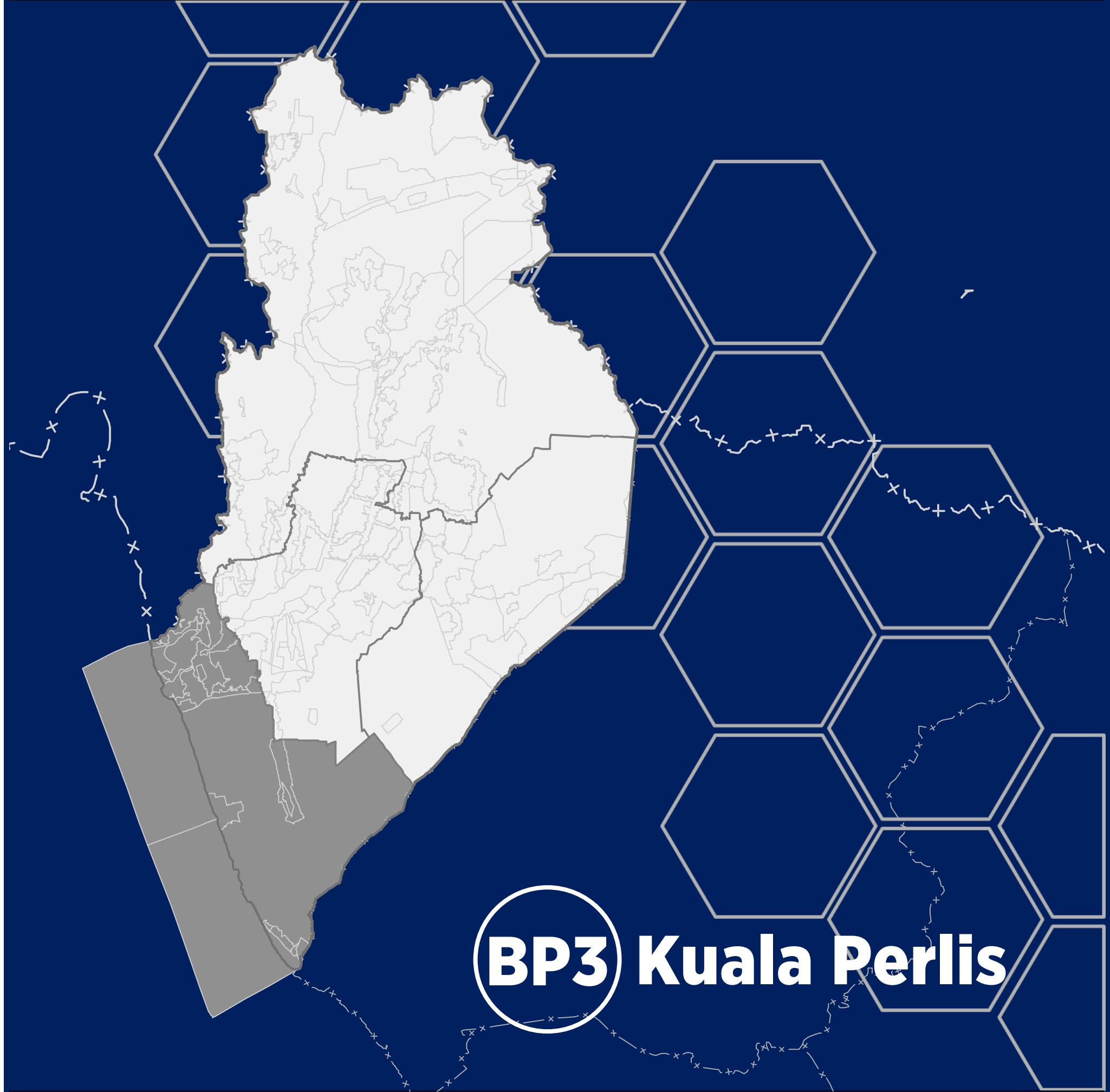
- BAHAGIAN INI DIKOSONGKAN -





BP3

Kuala Perlis



B3.1 SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BP3 KUALA PERLIS

Pembangunan masa hadapan Kuala Perlis adalah untuk memperkasa dan memperkuatkan 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 perdagangan bercampur di sepanjang pesisiran Sg. Perlis, serta pengekalan kawasan bakau untuk tarikan ekopelancongan. 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 PIAWAIAN																	
		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 PERDAGANGAN																		
3.1A	Kluster Perdagangan Bercampur_Bandar Kuala Perlis	135.91				✓				✓									
3.1B	Kluster Perdagangan Marina_Pinggir Bandar Kuala Perlis	130.12		✓	✓														
3.1C	Kluster Perdagangan Bercampur_Kuala Perlis-Kangar	54.15							✓		✓								
3.1D	Kluster Perdagangan_Pekan Sanglang	15.33															✓	✓	
3.1E	Kluster Perdagangan Marina_Sanglang	13.71															✓		
3.2	KLUSTER INDUSTRI (KI)																		
3.2A	Kluster Industri_Kuala Perlis	48.67								✓									
3.2B	Kluster Industri_Solar Sungai Perlis	27.81					✓												
3.2C	Kluster Industri_Sanglang (Maritim)	145.75														✓	✓		
3.3	KLUSTER PERUMAHAN (KP)																		
3.3A	Kluster Perumahan Bercampur_Bandar Kuala Perlis	315.74				✓				✓		✓		✓					
3.3B	Kluster Perumahan_Pinggir Bandar Kuala Perlis	487.06		✓	✓			✓	✓		✓								
3.3C	Kluster Perumahan_Pekan Simpang Empat	364.48									✓		✓	✓	✓				
3.3D	Kluster Perumahan_Pekan Sg. Baru	214.57										✓			✓			✓	
3.3E	Kluster Perumahan_Pekan Sanglang	112.43														✓	✓		
3.4	KLUSTER PESISIRAN PANTAI (KPP)																		
3.4A	Kluster Pesisiran Pantai_Kuala Perlis-Sg. Baru	4492.42			✓	✓					✓	✓			✓				
3.4B	Kluster Pesisiran Pantai_Zon Maritim Bersepadu Sanglang	4487.21													✓		✓	✓	
3.5	KLUSTER PERTANIAN (KT)																		
3.5A	Kluster Pertanian_Jelapang Padi MADA	9791.887			✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.6	KLUSTER HUTAN																		
3.6	Kluster Hutan *	804.01		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓				
JUMLAH KESELURUHAN		21,641.23																	
		Jelapang Padi MADA																	

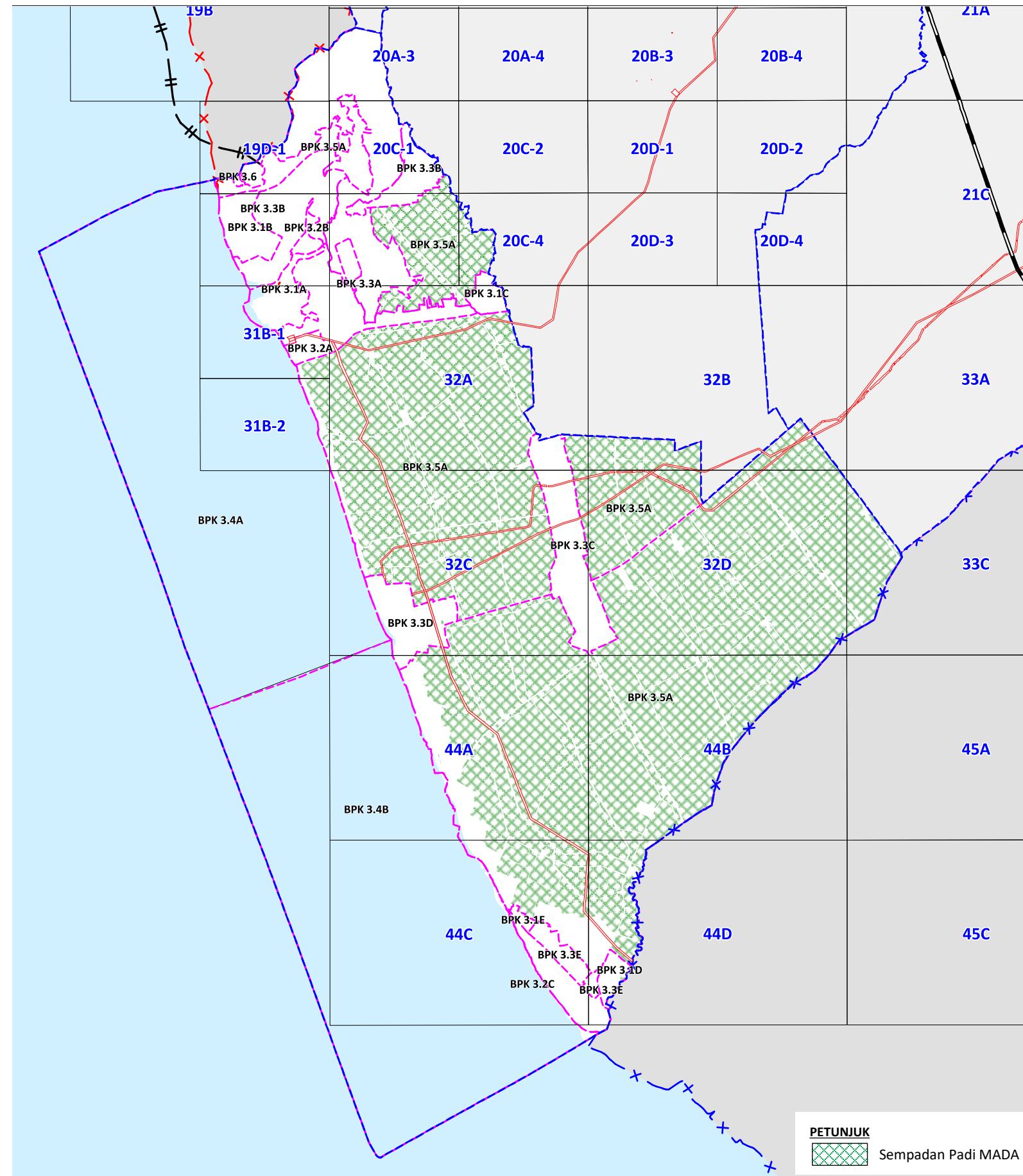
Nota (*)

1) HSK Kurong Batang

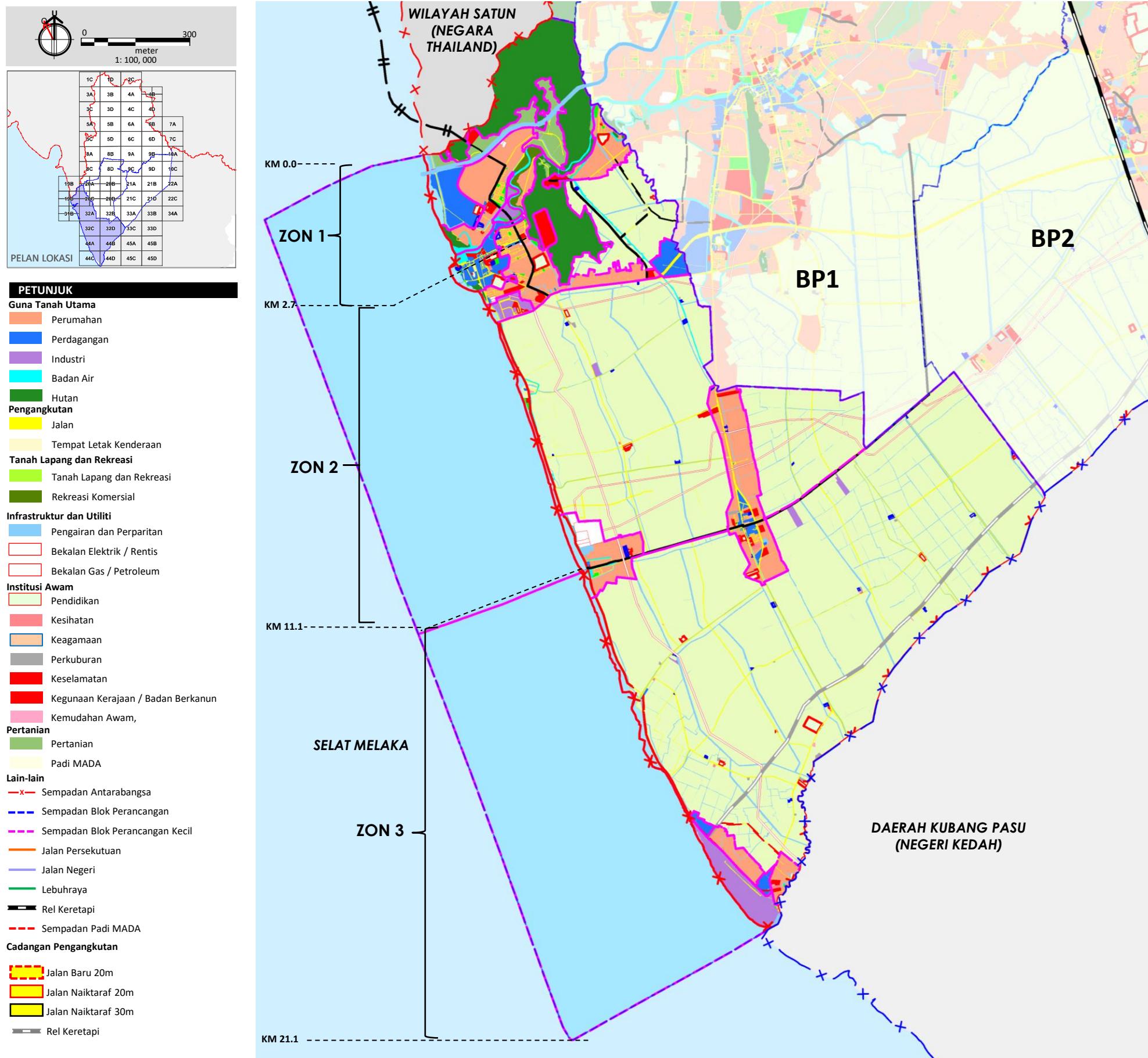
2) HSK Bukit Papan

3) Hutan Paya Bakau Pulau Ketam

**PRINT ATAS
TRACING
PAPER**



**BAHAGIAN
BELAKANG
TRACING
PAPER**



B3.2

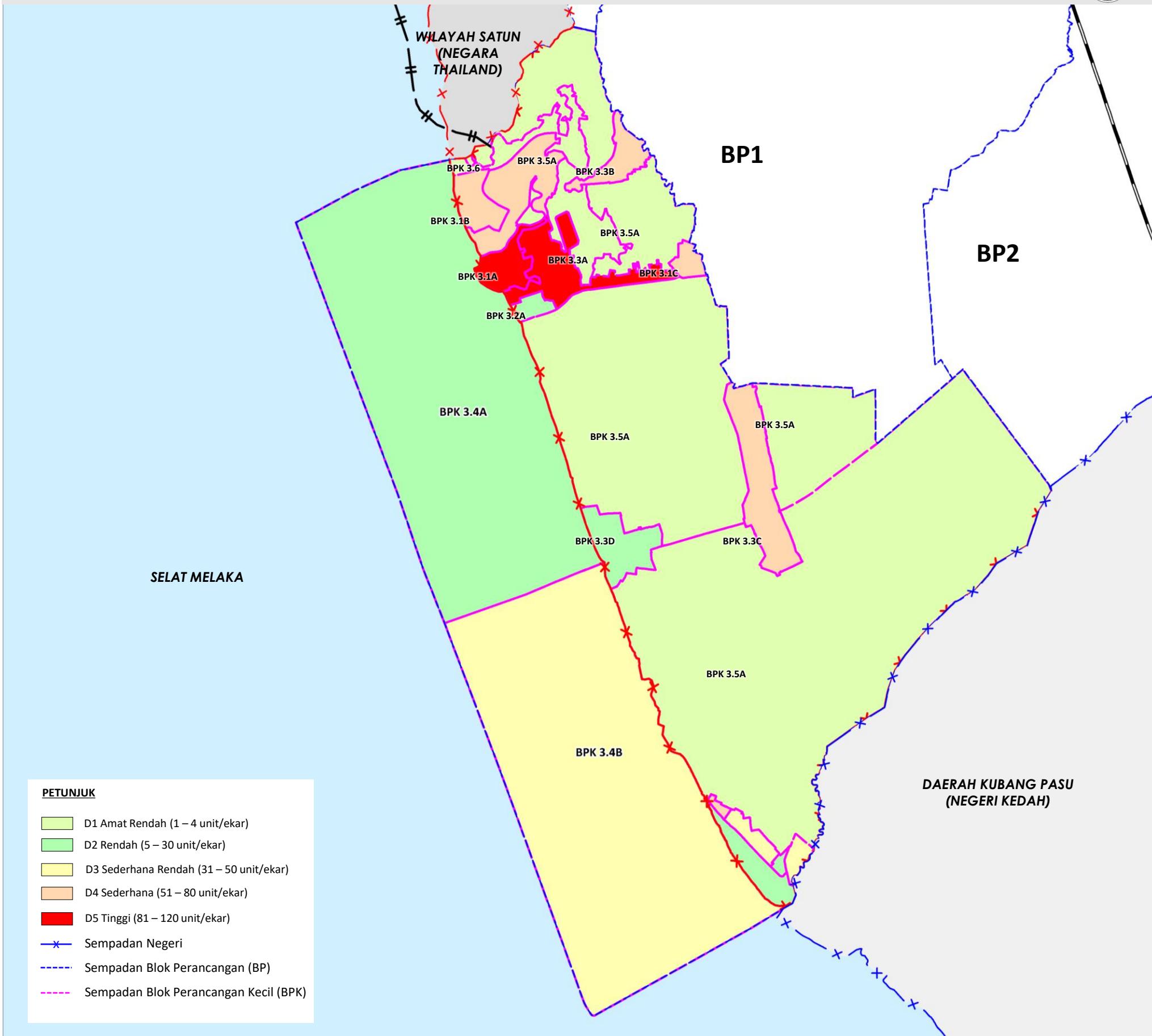
CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

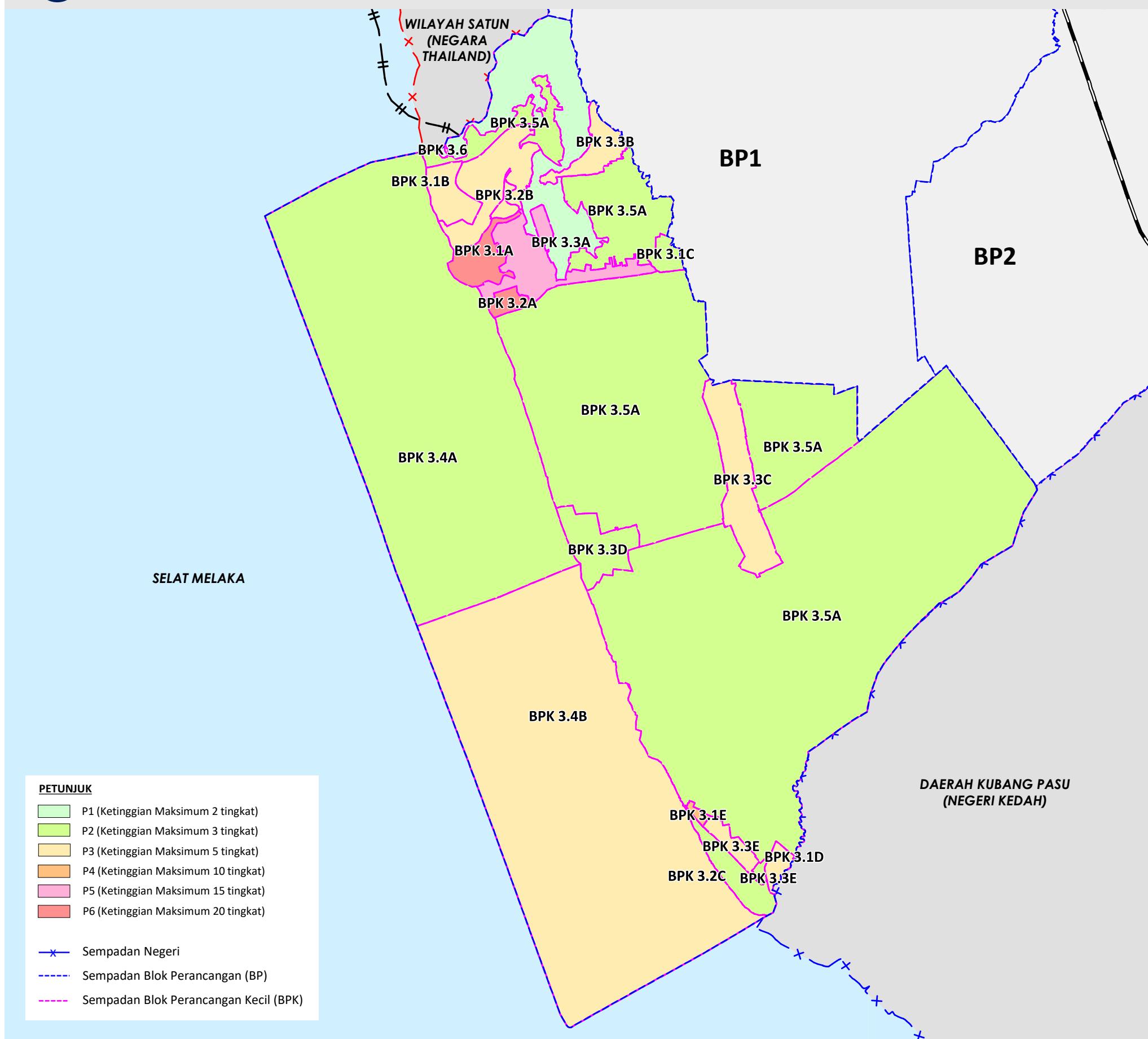
Jadual B3.2 : CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN – BLOK PERANCANGAN 3

BPK		KELAS/AKTIVITI UTAMA	NO. SYIT PIAWAIAN	TAHAP INTENSITI	DENSITI (Unit/Ekar)	KAW. PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (Tingkat) (Maksimum)					
3.1	KLUSTER PERDAGANGAN												
3.1A	Kluster Perdagangan Bercampur_Bandar Kuala Perlis	A_Perdagangan	19D(2), 31B(1)	Tinggi	D5	81 – 120	-	P6 1:5 20T					
3.1B	Kluster Perdagangan Marina_Pinggir Bandar Kuala Perlis	A_Perdagangan	19D(1), 19D(2)	Sederhana	D4	51 – 80	-	P3 1:3 5T					
3.1C	Kluster Perdagangan Bercampur_Kuala Perlis-Kangar	A_Perdagangan	20C(4), 32A	Sederhana	D4	51 – 80	-	P2 1:2 3T					
3.1D	Kluster Perdagangan_Pekan Sanglang	A_Perdagangan	44C, 44D	Rendah	D2	5 – 30	-	P2 1:2 3T					
3.1E	Kluster Perdagangan Marina_Sanglang	A_Perdagangan	44C	Sederhana	D4	51 – 80	-	P4 1:4 10T					
3.2	KLUSTER INDUSTRI (KI)												
3.2A	Kluster Industri_Kuala Perlis	B_Perindustrian	31B(1)	Rendah	D2	5 – 30	60%	P6 1:5 20T					
3.2B	Kluster Industri_Solar Sungai Perlis	B_Perindustrian	19D(2)	Amat Rendah	D1	1 – 4	60%	P3 1:3 5T					
3.2C	Kluster Industri_Sanglang (Maritim)	B_Perindustrian	44C, 44D	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2 1:2 3T					
3.3	KLUSTER PERUMAHAN (KP)												
3.3A	Kluster Perumahan Bercampur_Bandar Kuala Perlis	C_Perumahan	19D(2), 20C(3), 31B(1), 32A	Tinggi	D5	81 – 120	60%	P5 1:4 15T					
3.3B	Kluster Perumahan_Pinggir Bandar Kuala Perlis	C_Perumahan	19D(1), 19D(2), 20C(1), 20C(3), 20C(4), 31B(1)	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P3 1:3 5T					
3.3C	Kluster Perumahan_Pekan Simpang Empat	C_Perumahan	32A, 32C, 32D	Sederhana	D4	51 – 80	60%	P3 1:3 5T					
3.3D	Kluster Perumahan_Pekan Sg. Baru	C_Perumahan	32C, 44A	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2 1:2 3T					
3.3E	Kluster Perumahan_Pekan Sanglang	C_Perumahan	44C, 44D	Sederhana Rendah	D3	31 – 50	60%	P3 1:3 5T					
3.4	KLUSTER PESISIRAN PANTAI (KPP)												
3.4A	Kluster Pesisiran Pantai_Kuala Perlis-Sg. Baru	I_Badan Air & Pantai	19D(1), 19D(2), 31B(1), 31B(2), 32C	Rendah	D2	5 – 30	60%	P2 1:2 3T					
3.4B	Kluster Pesisiran Pantai_Zon Maritim Bersepadu Sanglang	I_Badan Air & Pantai	32C, 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	19D(1), 20A(3), 20C(1), 20C(3), 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					
3.6	KLUSTER HUTAN												
3.6	Hutan Kluster Hutan*	H_Hutan	19B, 19D(1), 19D(2), 20A(3), 20C(1), 20C(3), 32A	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)

Nota (*)

1) HSK Kurong Batang 2) HSK Bukit Papan 3) Hutan Paya Bakau Pulau Ketam





B3.3 SYARAT-SYARAT KHUSUS

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

SYARAT 1 : AKTIVITI YANG SELARAS DENGAN 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.

SYARAT 2 : AKTIVITI YANG TIDAK SELARAS DENGAN 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 atau agensi teknikal terbabit(Contoh Akta 133). Ia berkuatkuasa selepas tarikh pewartaan RT MPKPs 2035 (P) kelak.
- Kesemua kos yang terlibat dalam proses tersebut adalah dibawah tanggungjawab pemaju/pemilik tanah sepenuhnya.
- Sebarang pemajuan yang mengekalkan aktiviti sedia ada di dalam kawasan Gunatanah Semasa Pertanian adalah dibenarkan tertakluk kepada kelulusan/arahan terkini oleh PBN atau PBT.

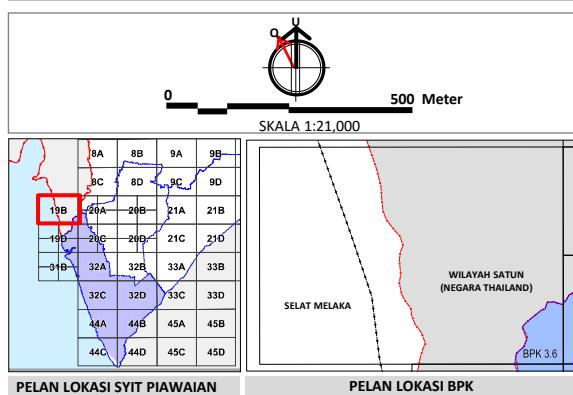
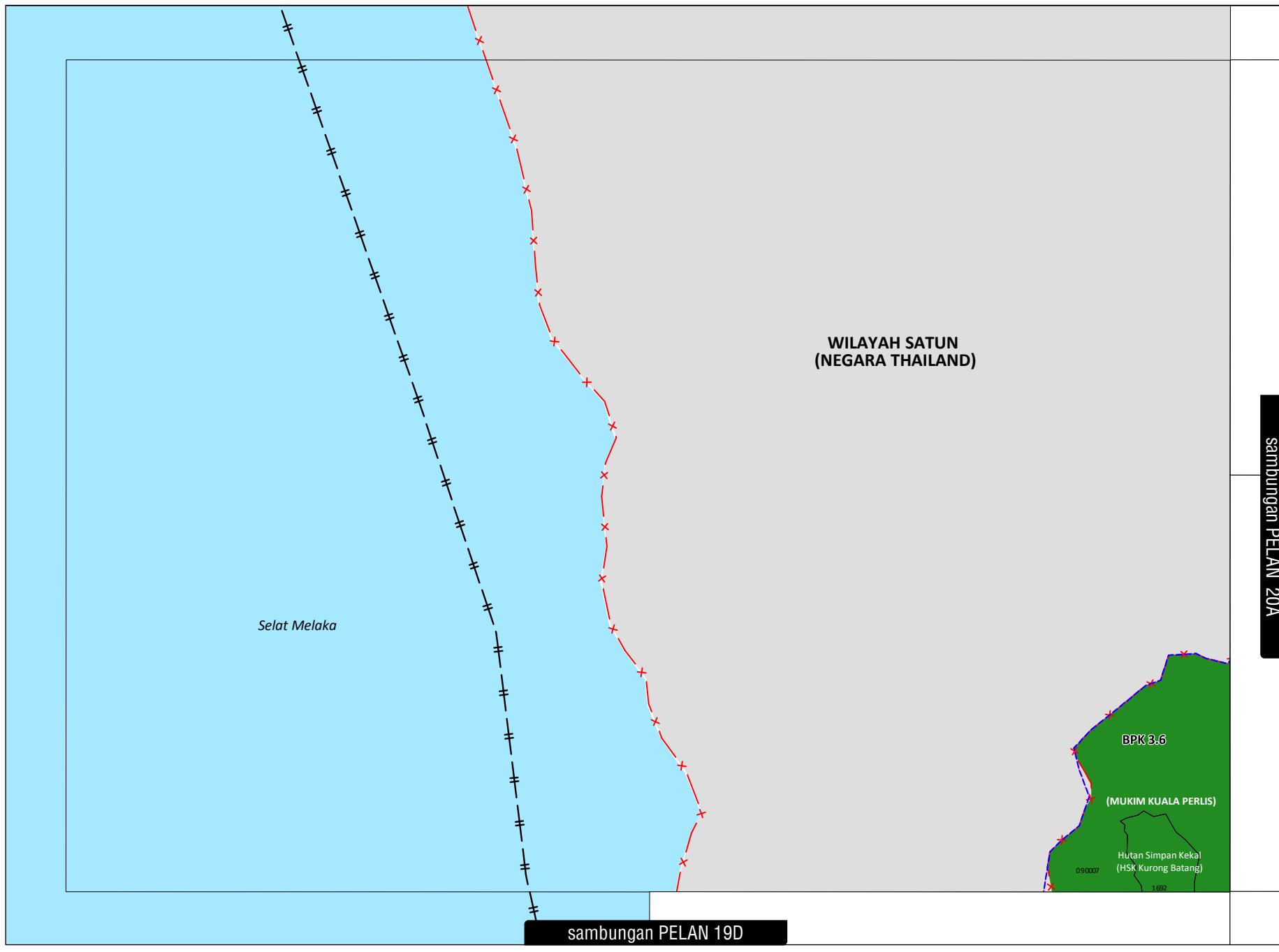
SYARAT 3 : AKTIVITI YANG DILULUSKAN SEBELUM PEWARTAAN RT MPKPs 2035

- i. Aktiviti yang telah memperolehi kelulusan/kebenaran daripada PBN dan PBT sebelum pewartaan adalah dibenarkan.
- ii. Aktiviti yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 yang telah diluluskan sebelum pewartaan juga tertakluk kepada Syarat 2.

PENENTUAN / PEWUJUDAN ZON KHUSUS BAGI PERNIAGAAN BERBENTUK BENGKEL DI KAWASAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT) NEGERI PERLIS

- PBT boleh menetapkan lot-lot perniagaan tertentu yang sesuai / boleh digunakan untuk perniagaan berbentuk bengkel, misalnya lot-lot hujung sahaja, manakala lot-lot lainnya boleh diletakkan syarat tidak dibenarkan untuk perniagaan berbentuk bengkel, dan penetapan ini perlu dibuat di peringkat pertimbangan pelan pemajuan lagi supaya tidak menimbulkan sebarang isu di kemudian hari sama ada kepada pemaju atau bakal pembeli.

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



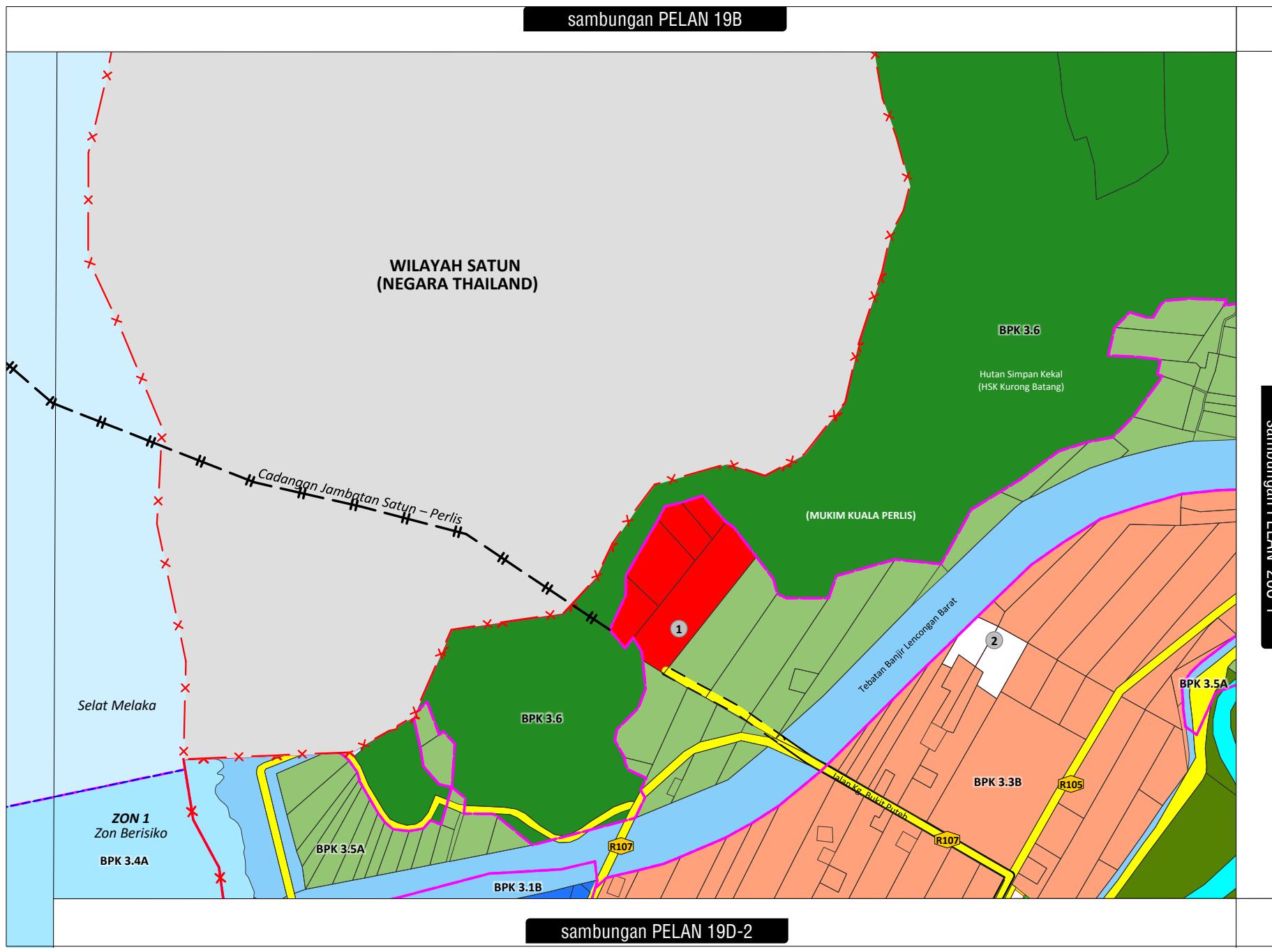
SYIT PIAWAIAN 19B	BPK	AKTIVITI UTAMA			
	3.6	KLUSTER HUTAN*			

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
3.6	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 <ul style="list-style-type: none"> H1_Hutan Darat <ul style="list-style-type: none"> H1.1_Hutan Simpan Kekal Aktiviti Sedia Ada <ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Jadual II(B) 		A_Perdagangan <ul style="list-style-type: none"> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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 pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 		
D_Institusi Awam <ul style="list-style-type: none"> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters 		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti <ul style="list-style-type: none"> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 				
F_Tanah Lapang & Rekreasi <ul style="list-style-type: none"> 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 							

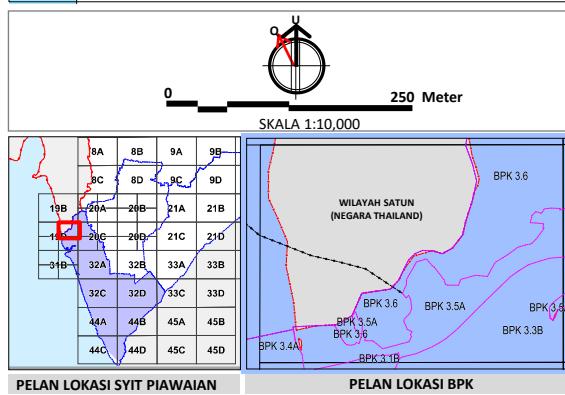
- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



sambungan PELAN 19B



sambungan PELAN 20C-1



- PETUNJUK**
- | Guna Tanah Utama | Infrastruktur Dan Utiliti | Lain-lain |
|------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Perumahan | Pengairan Dan Perparitan | Sempadan Antarabangsa |
| Perdagangan | Bekalan Elektrik | Sempadan Blok Perancangan |
| Badan Air | | Sempadan Blok Perancangan Kecil |
| Hutan | | Kegunaan Kerajaan |
| Pantai | | Sempadan Zon Berisiko |
- | Pengangkutan | Institusi Awam | Cadangan Projek |
|--------------|----------------|--------------------------------|
| Jalan | | Jalan Baharu 30m |
| | | Jalan Naiktaraf 30m |
| | | Cadangan Jambatan Satun-Perlis |
- | Tanah Lapang Dan Rekreasi | Pertanian | |
|---------------------------|-----------|--|
| Tanah Lapang Dan Rekreasi | Pertanian | |
| Rekreasi Komersial | | |
- PETUNJUK**
- Guna Tanah Utama**
 - Perumahan
 - Perdagangan
 - Badan Air
 - Hutan
 - Pantai
 - Infrastruktur Dan Utiliti**
 - Pengairan Dan Perparitan
 - Bekalan Elektrik
 - Lain-lain**
 - Sempadan Antarabangsa
 - Sempadan Blok Perancangan
 - Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - Kegunaan Kerajaan
 - Sempadan Zon Berisiko
 - Cadangan Projek**
 - Jalan Baharu 30m
 - Jalan Naiktaraf 30m
 - Cadangan Jambatan Satun-Perlis
 - Callouts:**
 - 1**: H21-7 : Cadangan Gerbang Antarabangsa (International Gateway) Satun-Kuala Perlis
H21-8 : Cadangan Kompleks Kastam, Imigresen Dan Kuarantin (CIQ) Batu Putih
 - 2**: H20-1 : Cadangan Meningkatkan Kapasiti Loji Rawatan Kumbahan Berpusat

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN
19D(1)

BPK	AKTIVITI UTAMA
3.1B	KLUSTER PERDAGANGAN MARINA_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS
3.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS
3.4A	KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU
3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA
3.6	KLUSTER HUTAN

BPK	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)		
3.1B	KLUSTER PERDAGANGAN MARINA_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS	Sederhana	51 - 80	Tidak Berkenaan	1 : 3		
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT		
A_PERDAGANGAN	A1_Perkedaihan	C Perumahan		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : 		
	A2_Kompleks Perniagaan	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat					
	A4_Pusat Hiburan						
	A4.2_Pusat hiburan keluarga A4.3_Gelanggang sukan A4.4_Pusat Bowling A4.7_Pawagam						
	A5_Bangunan Penginapan	D Institusi Awam					
	A6_Pusat Kewangan	D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan					
	A8_Gerai & Pasar	D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan					
	A9_Makanan & Minuman	D9_Institusi Sosial (bermotif sosial)					
	A10_Stesen Minyak						
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti					
		E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F1_Tanah Lapang & Rekreasi	F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan					
		F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3._Rekreasi					
		<ul style="list-style-type: none"> • 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		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. 	5 Tingkat
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 berkanunn D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2_3 Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> 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 PESISIR 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	A_Perdagangan A1_Perkedahan A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A9_Makanan & Minuman	<ul style="list-style-type: none"> 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.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zon 1 : Zon Risiko Pembangunan Hakisan Kategori 1 Tidak sesuai untuk kerja-kerja tebus guna tanah Aktiviti Yang Dibenarkan : Pelancongan & Rekreasi <p>Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana:</p> <ol style="list-style-type: none"> Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan Tidak menjadkan alam sekitar secara signifikan. <p>Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang meliputi 50 hektar atau lebih hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancang 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.</p> <p>Reka bentuk bangunan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; Bangunan Komersial berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai <i>double frontage</i> dan dibenarkan dibangunkan di atas '<i>piled structure</i>' dengan konsep Komersial terapung, tertakluk kepada kelulusan/kebenaran daripada PBT dan agensi teknikal yang terbabit. Reka bentuk bangunan digalakkan berkonseptan '<i>cascading design</i>' serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. '<i>Artificial Island</i>' juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. <p>Aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3)) Jilid 3 : Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035. 	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zon 1 : Zon Risiko Pembangunan Hakisan Kategori 1 Tidak sesuai untuk kerja-kerja tebus guna tanah Aktiviti Yang Dibenarkan : Pelancongan & Rekreasi <p>Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana:</p> <ol style="list-style-type: none"> Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan Tidak menjadkan alam sekitar secara signifikan. <p>Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang meliputi 50 hektar atau lebih hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancang 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.</p> <p>Reka bentuk bangunan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; Bangunan Komersial berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai <i>double frontage</i> dan dibenarkan dibangunkan di atas '<i>piled structure</i>' dengan konsep Komersial terapung, tertakluk kepada kelulusan/kebenaran daripada PBT dan agensi teknikal yang terbabit. Reka bentuk bangunan digalakkan berkonseptan '<i>cascading design</i>' serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. '<i>Artificial Island</i>' juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. <p>Aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3)) Jilid 3 : Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035.
	I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B	<ul style="list-style-type: none"> 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. 			
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 (3.69 meter), ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut (0.511 meter). 			

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		
		F1 Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. Digalakkan penyediaan taman selingan (<i>pocket parks</i>) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. Elemen dataran/<i>promenade</i> merupakan karakter bandar utama dengan aksesibiliti awam. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> 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 mewujudkan 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ 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 1.1_Sungai	<p>Pesisiran Sungai</p> <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan rizab dan zon penampaian 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. 		
		2.1_Pantai Awam	<p>Pesisiran Pantai</p> <ul style="list-style-type: none"> Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: a) Pantai Awam : Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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. 		

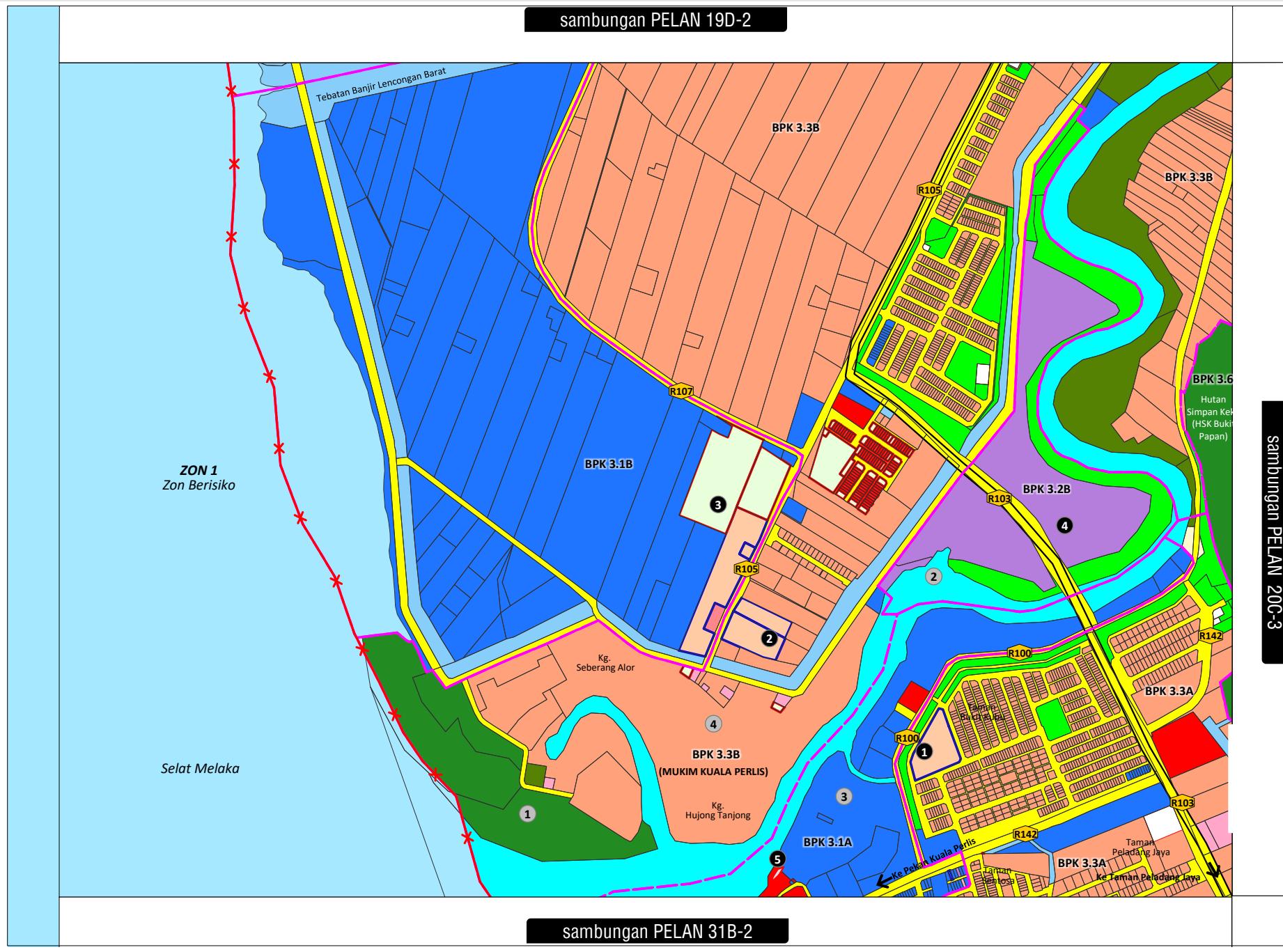


Sambungan

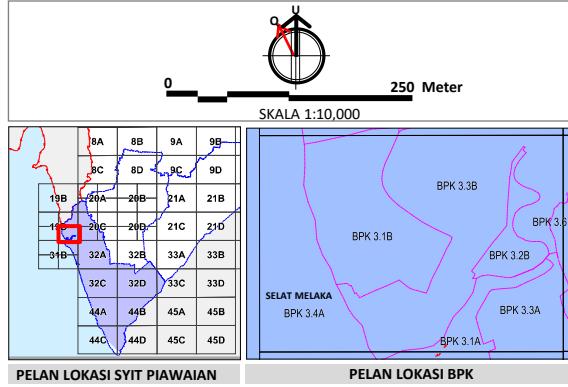
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedahan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; Penyediaan akses keluar masuk, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Seumur pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang digunakan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung			
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung		Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung			
	E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. 				
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 				

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
3.6	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		
H_HUTAN	H1_Hutan Darat H1.1_Hutan Simpan Kekal	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. 		
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ Agenси kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktarafkan. 		<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan 		
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. 		<ul style="list-style-type: none"> • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. 		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar F2.3.3_Tapak Perkhembahan 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	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 		<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ 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. 		
			<ul style="list-style-type: none"> Zon Rekreasi Komersial ini merupakan kawasan pembangunan bercampur dengan komponen rekreasi sebagai guna tanah utamanya. Syarat Khusus : Kawasan <i>Plinth</i> : 40%. 				



sambungan PELAN 31B-2



PETUNJUK	
Guna Tanah Utama	Infrastruktur Dan Utiliti
Perumahan	Pengairan Dan Perparitan
Perdagangan	Bekalan Elektrik
Industri	
Badan Air	
Hutan	Pendidikan
Pantai	Kesihatan
Pengangkutan	Keagamaan
Jalan	Kegunaan Kerajaan
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kemudahan Awam
Tanah Lapang Dan Rekreasi	
Rekreasi Komersial	
Institusi Awam	
Pendidikan	
Kesihatan	
Keagamaan	
Kegunaan Kerajaan	
Kemudahan Awam	
Pertanian	
Lain-lain	
Sempadan Blok Perancangan	
Sempadan Blok Perancangan Kecil	
Sempadan Zon Berisiko	
Cadangan Projek	
Jalan Naiktaraf 30m	
① H6-2B : Cadangan Titian Bakau Kuala Perlis Dan Pulau Ketam	
H12-2 : Cadangan Pemuliharaan Kawasan Hutan Paya Laut	
② H6-5C : Cadangan 'Bakau Cruise' Dan Pelayaran Senja, Sungai Perlis	
③ H9-2 : Cadangan Pembangunan Semula Kampung Setinggan Kuala Perlis	
④ H9-4 : Cadangan Menaiktaraf Dan Memperindah Kampung Nelayan Kuala Perlis	

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



BPK		AKTIVITI UTAMA				
SYIT PIAWAIAN 19D(2)		3.1A KLUSTER PERDAGANGAN BERCAMPUR_BANDAR KUALA PERLIS				
3.1B KLUSTER PERDAGANGAN MARINA_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS		3.2B KLUSTER INDUSTRI_SOLAR SUNGAI 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		3.6 KLUSTER HUTAN				

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)							
3.1A KLUSTER PERDAGANGAN 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_Perkedai 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 KPDNHEP untuk beroperasi) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesbuah 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 E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti <u>F1_Tanah Lapang</u> F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERCAMPUR (60:40) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi tidak melebihi 40% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Premis perhotelan <i>Intermediate</i> dibenarkan meliputi kawasan <i>plinth</i> 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 : <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bangunan lama</td> <td>Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i></td> <td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu</td> <td>Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)</td> </tr> </table> 	<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.	<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)		
<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.												
<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.												
<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)												

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		
				<p>Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ▫ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ▫ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ▫ 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.)
3.1B	KLUSTER PERDAGANGAN MARINA_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS	Sederhana	51 - 80	Tidak Berkenaan	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_Perkedaihan 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	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	• 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan lama Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. <input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i> Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. <input type="checkbox"/> Pembangunan baharu Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Laluhan Sejagat). • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F1_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan	<ul style="list-style-type: none"> • 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		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.2B	KLUSTER INDUSTRI_SOLAR SUNGAI PERLIS	Amat Rendah	1 – 4	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	
B_PERINDUSTRIAN	B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedai A2_Kompleks perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A5_Bangunan Penginapan A11_Kegunaan Khas	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal berkaitan. Zon Penampan <ul style="list-style-type: none"> 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 : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.
	D_Institusi Awam D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & Penyelamat					
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan 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. 			
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/Padang terbuka		<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10% daripada keluasan tapak. 			



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			
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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		A_Perdagangan A1_Perkedai 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 KPDNHEP)		• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.		• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERAMPUR (60 : 40): <ul style="list-style-type: none"> • Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. • Komponen perdagangan 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 : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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 tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan		• Industri kotej berdasarkan 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. • 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti							
		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.)
3.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS	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 Sesbuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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 mengerakkan aktiviti pembangunan di kawasan tersebut. 	<ul style="list-style-type: none"> Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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 mengerakkan 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuah-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)	<ul style="list-style-type: none"> 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> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			



Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.4A	KLUSTER PESISIR 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	
I2_PANTAI	I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam	A_Perdagangan A1_Perkedai A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A9_Makanan & Minuman		<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zon 1 : Zon Risiko Pembangunan Hakisan Kategori 1 Tidak sesuai untuk kerja-kerja tebus guna tanah Aktiviti Yang Dibenarkan : Pelancongan & Rekreasi
	I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B		<ul style="list-style-type: none"> 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. 		Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana:
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	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)		<ul style="list-style-type: none"> 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. 		<ol style="list-style-type: none"> Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan Tidak menjasaskan alam sekitar secara signifikan. <p>Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang meliputi 50 hektar atau lebih hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancang 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan: <ol style="list-style-type: none"> Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; Bangunan Komersial berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai <i>double frontage</i> dan dibenarkan dibangunkan di atas '<i>piled structure</i>' dengan konsep Komersial terapung, tertakluk kepada kelulusan/kebenaran daripada PBT dan agensi teknikal yang terbabit. Reka bentuk bangunan digalakkan berkonseptan '<i>cascading design</i>' serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. 'Artificial island' juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. <p>Aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti	E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> 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

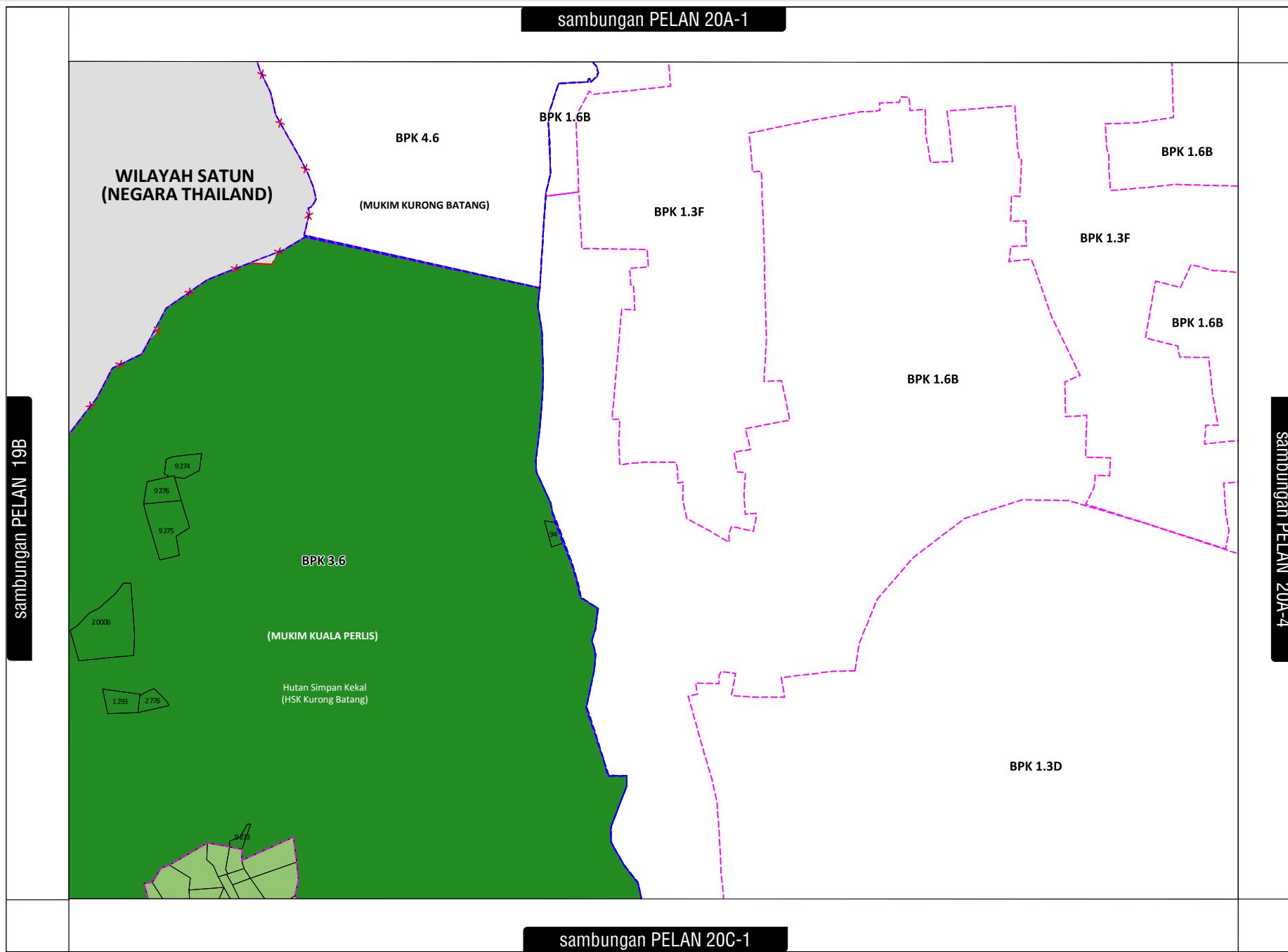
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
		F1 Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. Digalakkan penyediaan taman selingan (<i>pocket parks</i>) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. Elemen dataran/promenade merupakan karakter bandar utama dengan aksesibiliti awam. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/<i>podium</i> 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 1.1_Sungai	<p>Pesisiran Sungai</p> <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan rizab dan zon penampaian 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. 		
		2.1_Pantai Awam	<p>Pesisiran Pantai</p> <ul style="list-style-type: none"> Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: a) Pantai Awam : Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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. 		



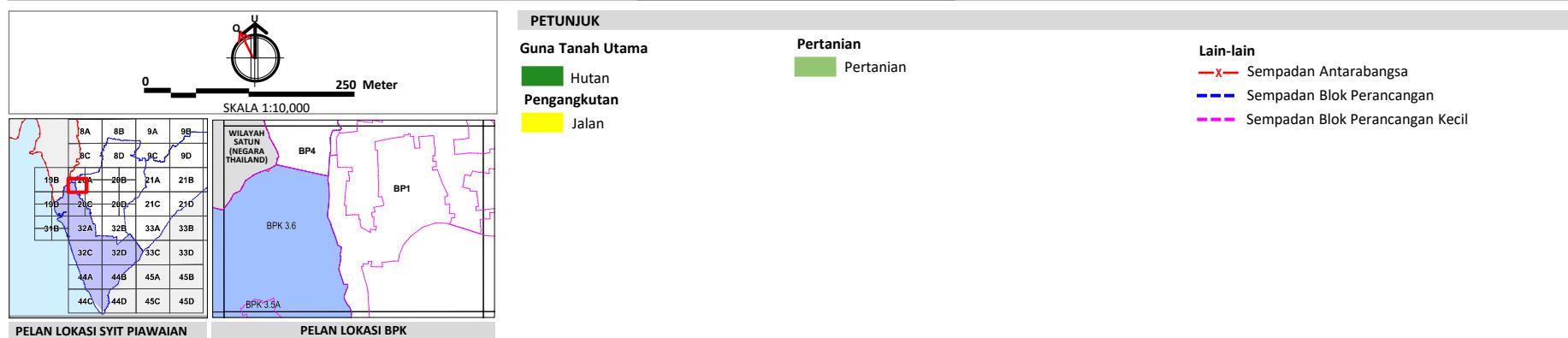
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (max)
3.6	HSK BUKIT PAPAN & 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	HSK BUKIT PAPAN H1_Hutan Darat H1.1_Hutan Simpan Kekal	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 diguna pakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Sebarang kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 diguna pakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Sebarang 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
	HUTAN PAYA BAKAU PULAU KETAM H2_Hutan Tanah Lembap H2.4_Hutan Paya Bakau	D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktarafkan. 			
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. 			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan 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	<ul style="list-style-type: none"> 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. 			

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



sambungan PELAN 20C-1



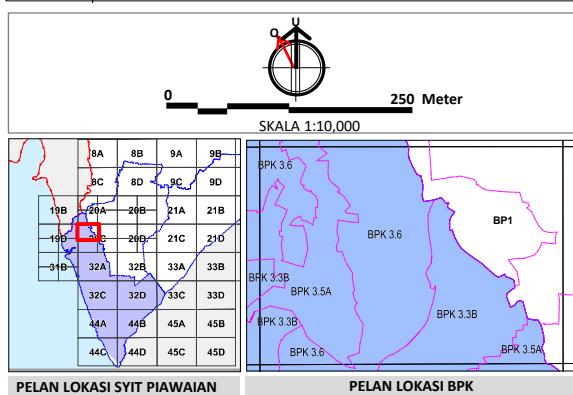
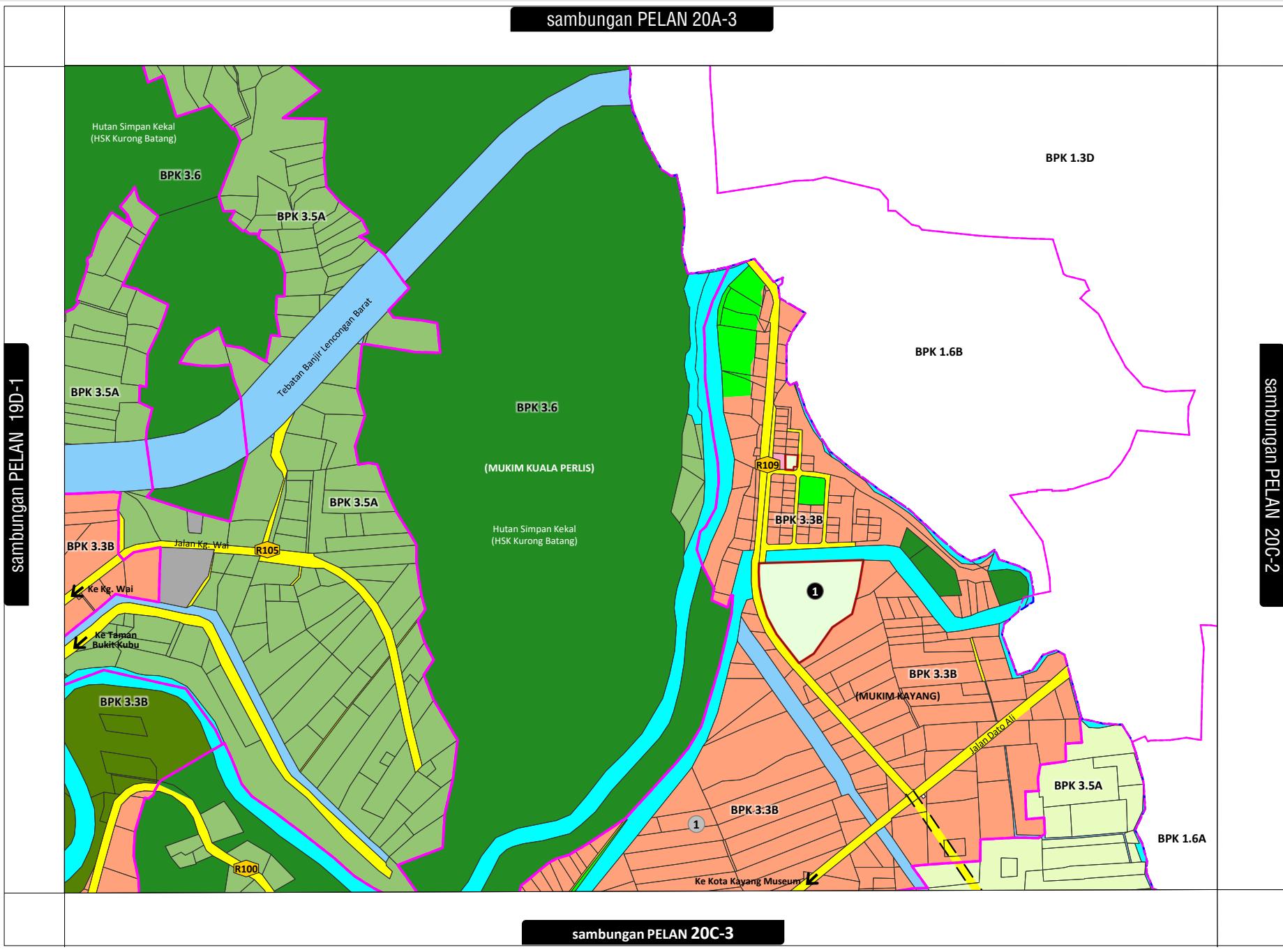
- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN 20A(3)		BPK	AKTIVITI UTAMA			
		3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA			
		3.6	KLUSTER HUTAN			
BPK			TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT
3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA		Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)		<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan 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: <ul style="list-style-type: none"> 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)]. 			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. 			
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (max)
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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 Kolumn I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan.	
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat 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.		• 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan	
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.		• Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam.	
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar Pandang F2.3.3_Tapak Perkhembahan 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	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• 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: <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i> ; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau.	



- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN 20C(1)		BPK	AKTIVITI UTAMA						
		3.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS						
		3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA						
		3.6	KLUSTER HUTAN						
		BPK	TAHAP INTENSITI		DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT		
3.3B		KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS	Sederhana		51 – 80	60%	1 : 3		
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT			
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <p>1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.</p>	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. 	KETINGGIAN (MAK.) 5 Tingkat			
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti							
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3_Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 						

Sambungan

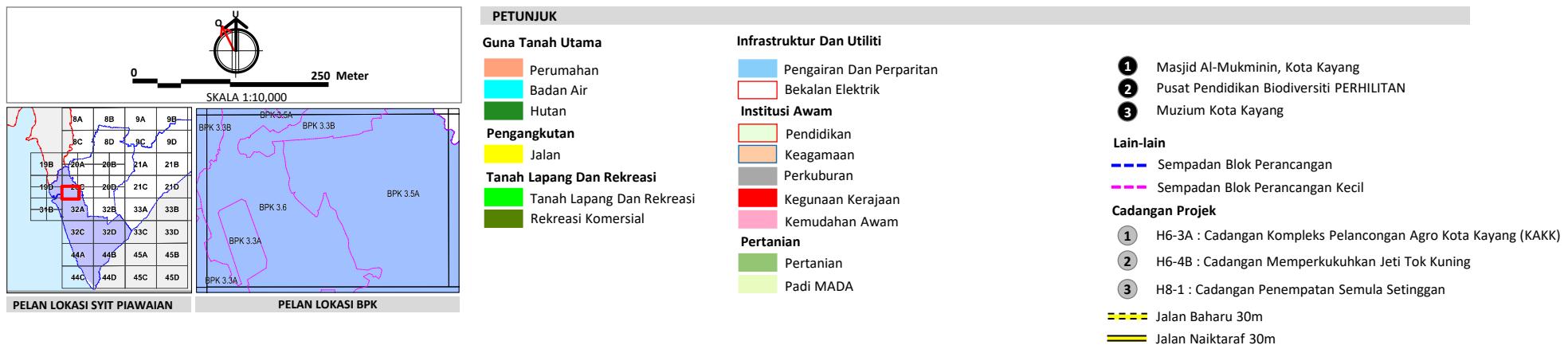
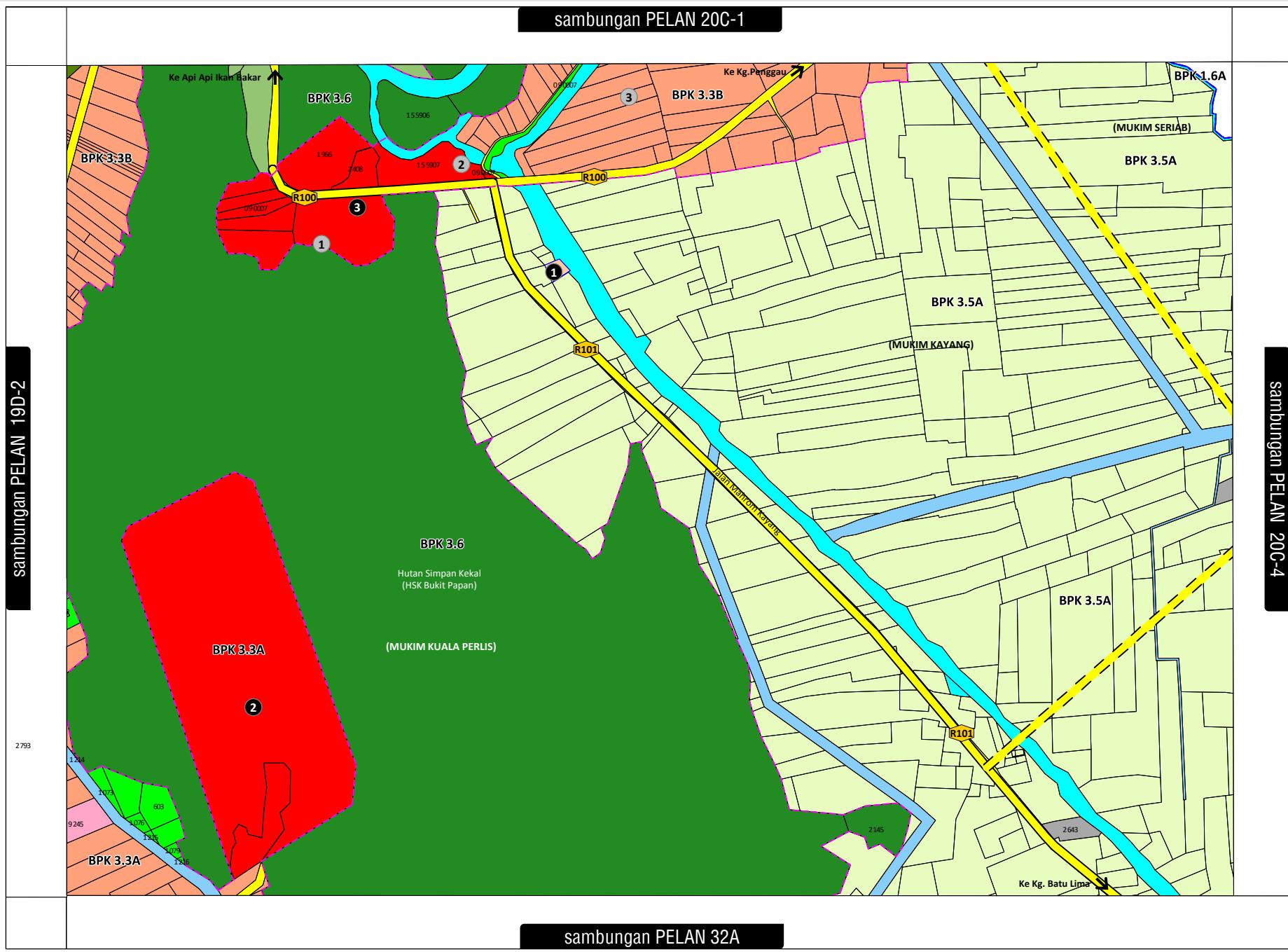
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian_Komersial_Padi G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung Walit)	1) Aktiviti Perkedaan : • Aktiviti perkedaan 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	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 perternakan serta berdasarkan 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)].			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.			
	F_Tanah Lapang & Rekreasi		• Keluasan minima : 10%.			
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.			



Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.6	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A5.5_Rumah Rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/agensi kerajaan D8.6_Kuarters E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar Pandang F2.3.3_Tapak Perkhembahan 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	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. <ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN 20C(3)		BPK	AKTIVITI UTAMA				
		3.3A	KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_BANDAR KUALA PERLIS				
		3.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR KUALA PERLIS				
		3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA				
		3.6	KLUSTER HUTAN				
		BPK	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.3A		KLUSTER PERUMAHAN BERAMPUR_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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	A_Perdagangan A1_Perkedai 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 KPNDHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERAMPUR (60 : 40):</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Komponen perdagangan 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 <ul style="list-style-type: none"> Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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. <ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. <ul style="list-style-type: none"> 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. Se 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 tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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	A_Perdagangan A1_Perkedai 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skini 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3_Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

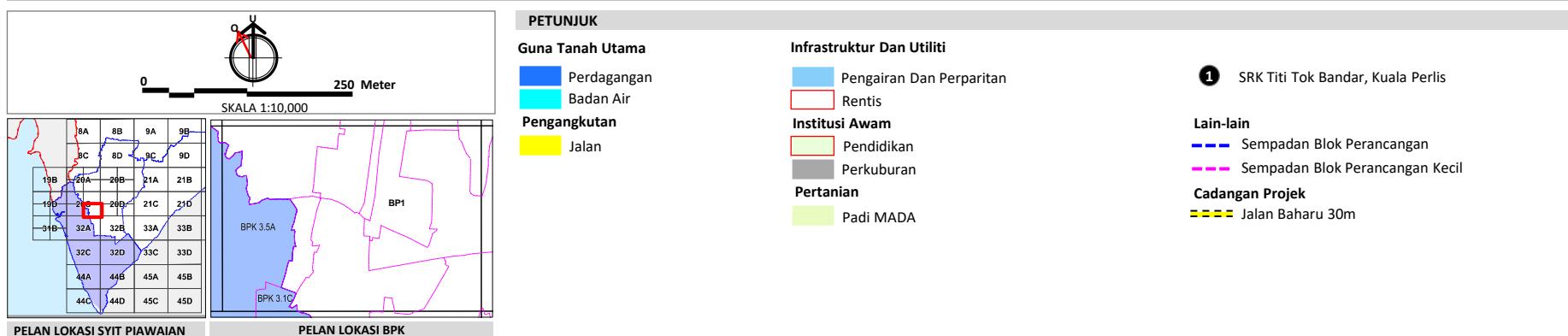
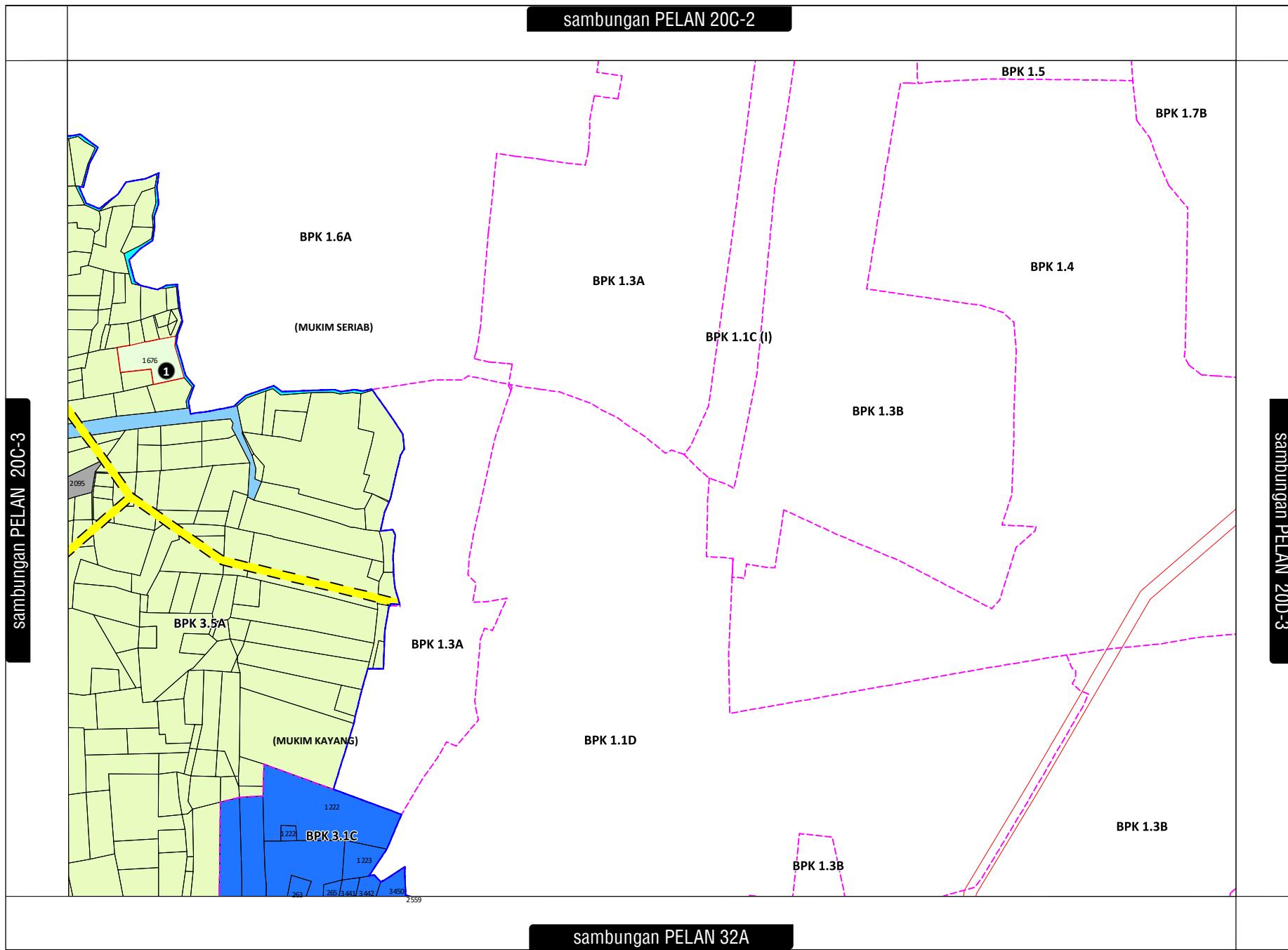


Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.5A	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 • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaihan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaihan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampanan bagi kawasan pertanian/penterنان serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterنان yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampanan tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)		<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penterنان serta berdasarkan 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: <ul style="list-style-type: none"> 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)]. 			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. 			
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian {max}			
3.6	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				
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 Kolumn I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan			
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya.			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar Pandang F2.3.3_Tapak Perkhemanan 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				• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.			



- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN
20C(4)

BPK AKTIVITI UTAMA
3.1C KLUSTER PERDAGANGAN BERCAMPUR_KUALA PERLIS-KANGAR
3.5A KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA

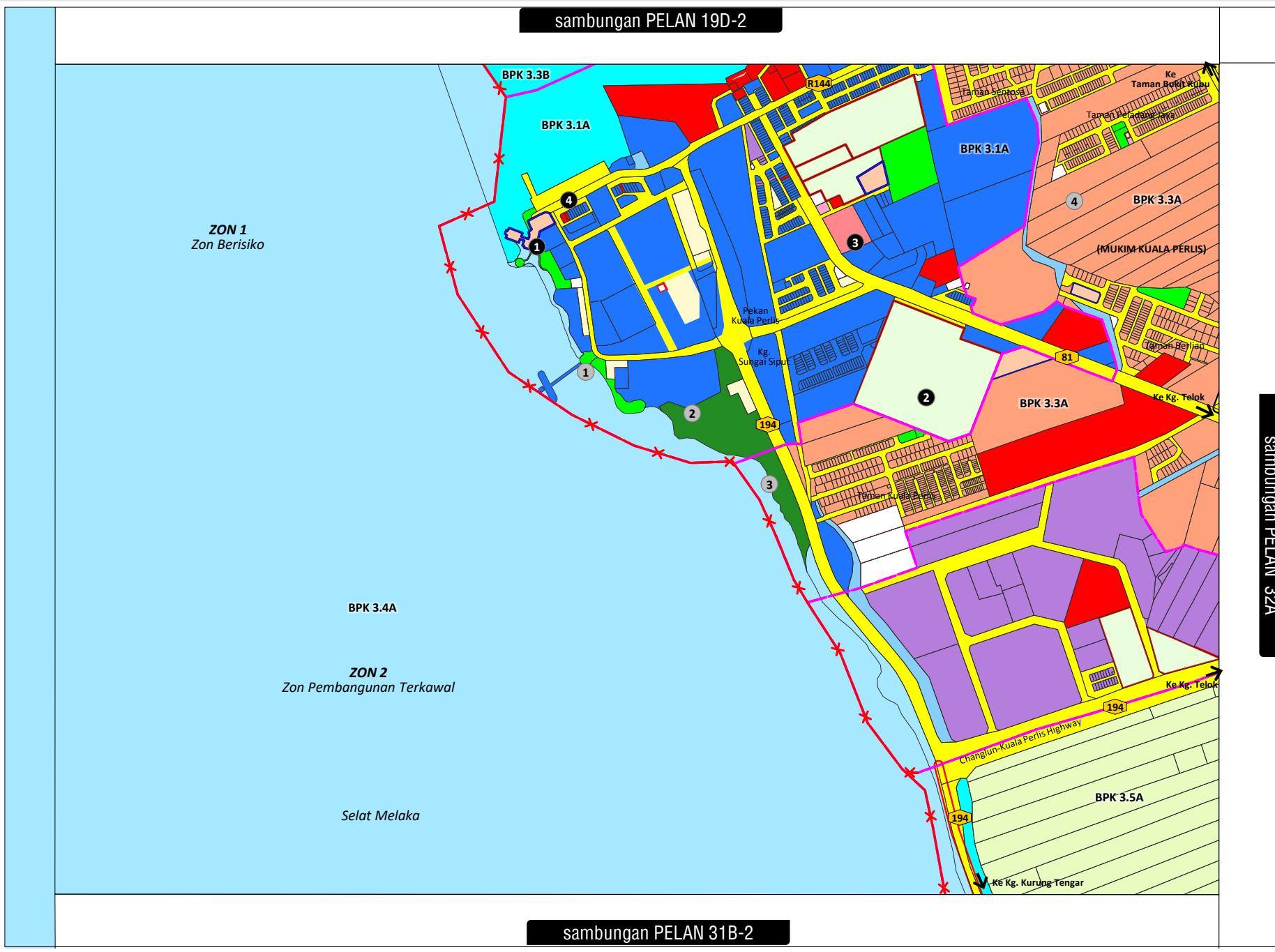
BPK		AKTIVITI UTAMA										
3.1C	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAMPUR_KUALA PERLIS-KANGAR	TAHAP INTENSITI	DENSITI(UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)						
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN 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 KPDNHEP untuk beroperasi)	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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. <ul style="list-style-type: none"> Untuk pusat perniagaan : <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bangunan lama</td> <td>Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i></td> <td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu</td> <td>Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.	<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)
<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.											
<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.											
<input type="checkbox"/> 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_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak. 	<ul style="list-style-type: none"> 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 Lalu Sejagat). Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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										

Sambungan

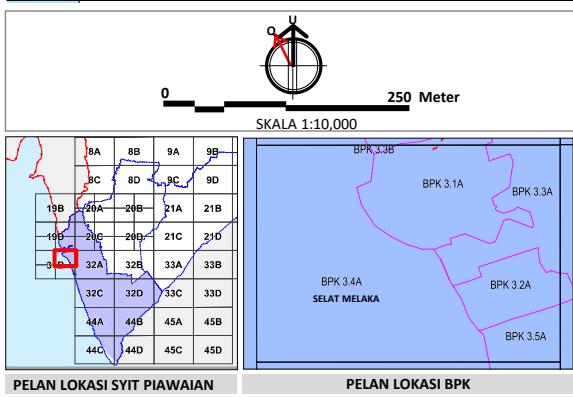
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedahan untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau gangu kepada penduduk tempatan. Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Ketinggian Maksimum Kedai = 2 tingkat. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampaman bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampaman tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	G3_Akuakultur					
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)					
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)		<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan 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: <ul style="list-style-type: none"> 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)]. 			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. 			
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



sambungan PELAN 19D-2



sambungan PELAN 31B-2



PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Perdagangan
- Industri
- Badan Air
- Hutan
- Pantai

Pengangkutan

- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi

- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti

- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Rentis
- Institusi Awam**
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam
- Pertanian**
- Padi MADA

- 1 Masjid Al-Husain, Kuala Perlis

- 2 SMK Kuala Perlis

- 3 Klinik Kesihatan Kuala Perlis

- 4 Terminal Feri Kuala Perlis

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- - - Sempadan Zon Berisiko

Cadangan Projek

- 1 H3-3 : Cadangan Dermaga Nelayan Kuala Perlis
- 2 H6-5D : Cadangan Taman Tema
- 3 H6-2B : Cadangan Titian Bakau Kuala Perlis Dan Pulau Ketam
- 4 H11-5 : Cadangan Taman Awam Bakau, Kuala Perlis
- 4 H8-1 : Cadangan Penempatan Semula Setinggan
- Jalan Naiktaraf 20m

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN
31B(1)

BPK		AKTIVITI UTAMA				
3.1A		KLUSTER PERDAGANGAN BERAMPUR_BANDAR KUALA PERLIS				
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				

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)	
3.1A	KLUSTER PERDAGANGAN BERAMPUR_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		
A_Perdagangan	A1_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi)	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERAMPUR : <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Premis perhotelan <i>Intermediate</i> 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 : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan lama Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. <input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i> Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut. <input type="checkbox"/> Pembangunan baharu Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar) 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak. 	
		F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi				<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.)	
3.2A	KLUSTER INDUSTRI_KUALA PERLIS	Rendah	5 – 30	60%	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				
B_PERINDUSTRIAN	<u>B1(A)_Industri Ringan Jenis A</u> <u>B1(B)_Industri Ringan Jenis B</u> <u>B2_Industri Sederhana</u> <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan A2_Kompleks perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A5_Bangunan Penginapan A11_Kegunaan Khas	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampان, 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal berkaitan. Zon Penampان <ol style="list-style-type: none"> Zon penampان bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. Jaluran zon penampان perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Se semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampان yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <input checked="" type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input checked="" type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input checked="" type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. <input checked="" type="checkbox"/> Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. Se 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	<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sedia ada dikenalkan dan dinaiktaraf.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan perentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Se 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	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10% daripada keluasan tapak. 				



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
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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	A_Perdagangan	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan.	
	C2_Rumah Berkembar	A1_Perkedaihan			Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCOMPUR (60 : 40):	
	C3_Rumah Kluster	A2_Kompleks Perniagaan			<ul style="list-style-type: none"> • Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. 	
	C4_Rumah Teres	A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan)			<ul style="list-style-type: none"> • Komponen perdagangan tidak dibenarkan melebihi 40% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan 	
	C5_Rumah Bertingkat	A3.1_Pendidikan			<ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian bangunan maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium tempat letak kereta (TLK). 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A3.2_Kesihatan			<ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian podium TLK tidak dibenarkan melebihi 25% daripada ketinggian keseluruhan fizikal bangunan 	
		A5_Bangunan Penginapan			<ul style="list-style-type: none"> • Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> □ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. □ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbungung 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. 	
		A7_Bangunan Sementara			<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
		A8_Gerai & Pasar			<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
		A9_Makanan & Minuman			<ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/kelulusan oleh PBN dan PBT. 	
	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan	A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)			<ul style="list-style-type: none"> • 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	• Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan.			
		B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman.				
		B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan				
		D_Institusi Awam	• Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.			
	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)	D1_Pendidikan	• 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.			
		D2_Kesihatan				
		D3_Keagamaan				
		D5_Keselamatan				
		D7_Kemudahan Masyarakat				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	D8_Kegunaan Kerajaan				
		D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun				
		D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)				
		E1_Pengangkutan Darat				
		E1.9_Pick up point/ drop off point				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	E1.10_Tempat Letak Kereta				
		E4_Jalan				
		E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.			
		F2.1_Dewan permainan & gelanggang				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	F2.2_Padang & Stadium				
		F2.3.1_Dataran/padang terbuka				

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							
I2_PANTAI	I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam	A_Perdagangan A1_Perkedaan A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai :</p> <table border="1"> <tr> <td>• Zon 1 : Zon Risiko Pembangunan</td><td>• ZON 2 : Zon Pembangunan Terkawal</td></tr> <tr> <td>• Hakisan Kategori 1</td><td>• Hakisan Kategori 2</td></tr> <tr> <td>• Tidak sesuai untuk kerja-kerja tebus guna tanah</td><td>• Aktiviti yang dibenarkan : Berpotensi bagi kawasan tebus guna tanah untuk aktiviti <ul style="list-style-type: none"> ❑ Kediaman, ❑ Pelancongan dan Rekreasi </td></tr> </table>		• 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 : Berpotensi bagi kawasan tebus guna tanah untuk aktiviti <ul style="list-style-type: none"> ❑ Kediaman, ❑ Pelancongan dan Rekreasi
• 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 : Berpotensi bagi kawasan tebus guna tanah untuk aktiviti <ul style="list-style-type: none"> ❑ Kediaman, ❑ Pelancongan dan Rekreasi 											
B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> 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. 											
Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres	<ul style="list-style-type: none"> 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. 										
	D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial)	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 										
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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). 										

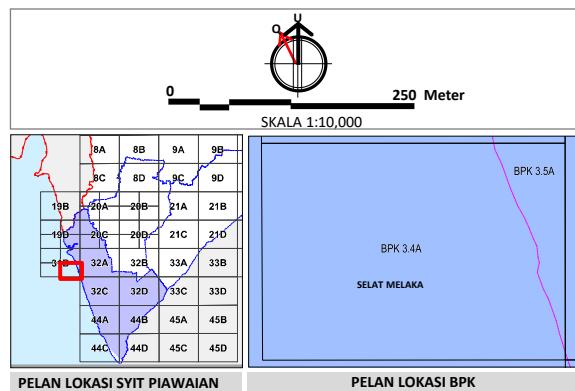
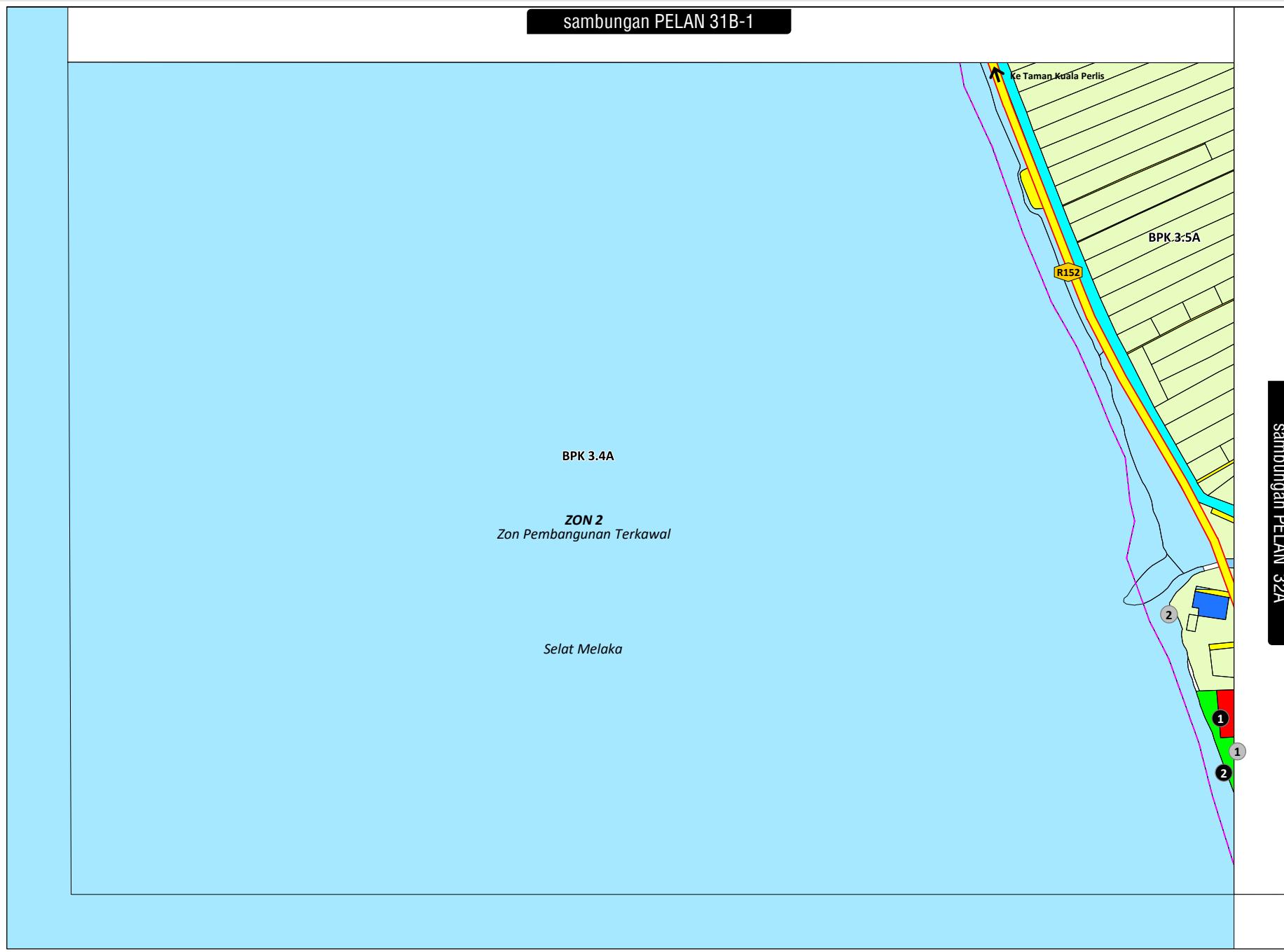


Sambungan

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		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi dan Sukan	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. Digalakkan penyediaan taman selingan (<i>pocket parks</i>) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. Elemen dataran/promenade merupakan karakter bandar utama dengan aksesibiliti awam. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/<i>podium</i> digalakkan. Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti 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 <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan rizab dan zon penampang 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 <ul style="list-style-type: none"> Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perban (MHWS) adalah seperti berikut: <ul style="list-style-type: none"> a) Pantai Awam : Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.5A	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	
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung Walit)		1) Aktiviti Perkedahan : • Aktiviti perkedahan 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampanan bagi kawasan pertanian/penternakkan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakkan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampanan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
	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 penternakkan serta berdasarkan 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, §115(4)].				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.				
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.				



- Guna Tanah Utama**
- Perdagangan
 - Badan Air
 - Pantai
 - Pengangkutan
 - Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Infrastruktur Dan Utiliti**
- Pengairan Dan Perparitan
 - Keselamatan
 - Kemudahan Awam
 - Padi MADA
- Institusi Awam**
- 1 Jabatan Pertahanan Awam Malaysia
 - 2 Trek Basikal Kurong Tengar
- Pengangkutan**
- Sempadan Blok Perancangan
 - Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - Sempadan Zon Berisiko
- Tanah Lapang Dan Rekreasi**
- Jalan Naiktaraf 20m
- Lain-lain**
- 1 H3-5 : Cadangan Kiosk Hentian Persisir Pantai
 - 2 H12-2 : Cadangan Pemuliharaan Kawasan Hutan Paya Laut
- Cadangan Projek**
- 1 H3-5 : Cadangan Kiosk Hentian Persisir Pantai
 - 2 H12-2 : Cadangan Pemuliharaan Kawasan Hutan Paya Laut

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN
31B(2)

BPK

AKTIVITI UTAMA

3.4A

KLUSTER PESISIRAN PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU

3.5A

KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA

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	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZON 2 : Zon Pembangunan Terkawal • Hakisan Kategori 2 • Aktiviti yang dibenarkan : Berpotensi bagi kawasan tebus guna tanah untuk aktiviti <ul style="list-style-type: none"> □ Kediaman, □ Pelancongan dan Rekreasi <p>Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 menjelaskan alam sekitar secara signifikan. <p>Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang meliputi 50 hektar atau lebih hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancang 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk bangunan: <ol style="list-style-type: none"> 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 berkonseptuan '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. <p>Aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3)) • Jilid 3 : Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035. 	
I2_PANTAI		A_Perdagangan A1_Perkedaihan A2_Kompleks Perniagaan	<ul style="list-style-type: none"> • Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Zon Kawalan Pembangunan Pesisiran Pantai :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZON 2 : Zon Pembangunan Terkawal • Hakisan Kategori 2 • Aktiviti yang dibenarkan : Berpotensi bagi kawasan tebus guna tanah untuk aktiviti <ul style="list-style-type: none"> □ Kediaman, □ Pelancongan dan Rekreasi <p>Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 menjelaskan alam sekitar secara signifikan. <p>Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang meliputi 50 hektar atau lebih hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancang 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk bangunan: <ol style="list-style-type: none"> 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 berkonseptuan '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. <p>Aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3)) • Jilid 3 : Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035. 	
I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam		A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A9_Makanan & Minuman				
I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 			
Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)		C_Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 			
D_Institusi Awam		D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial)				
E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti		E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (0.51meter). 			

Sambungan

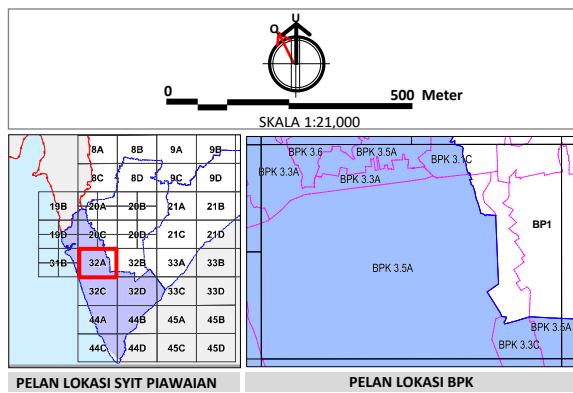
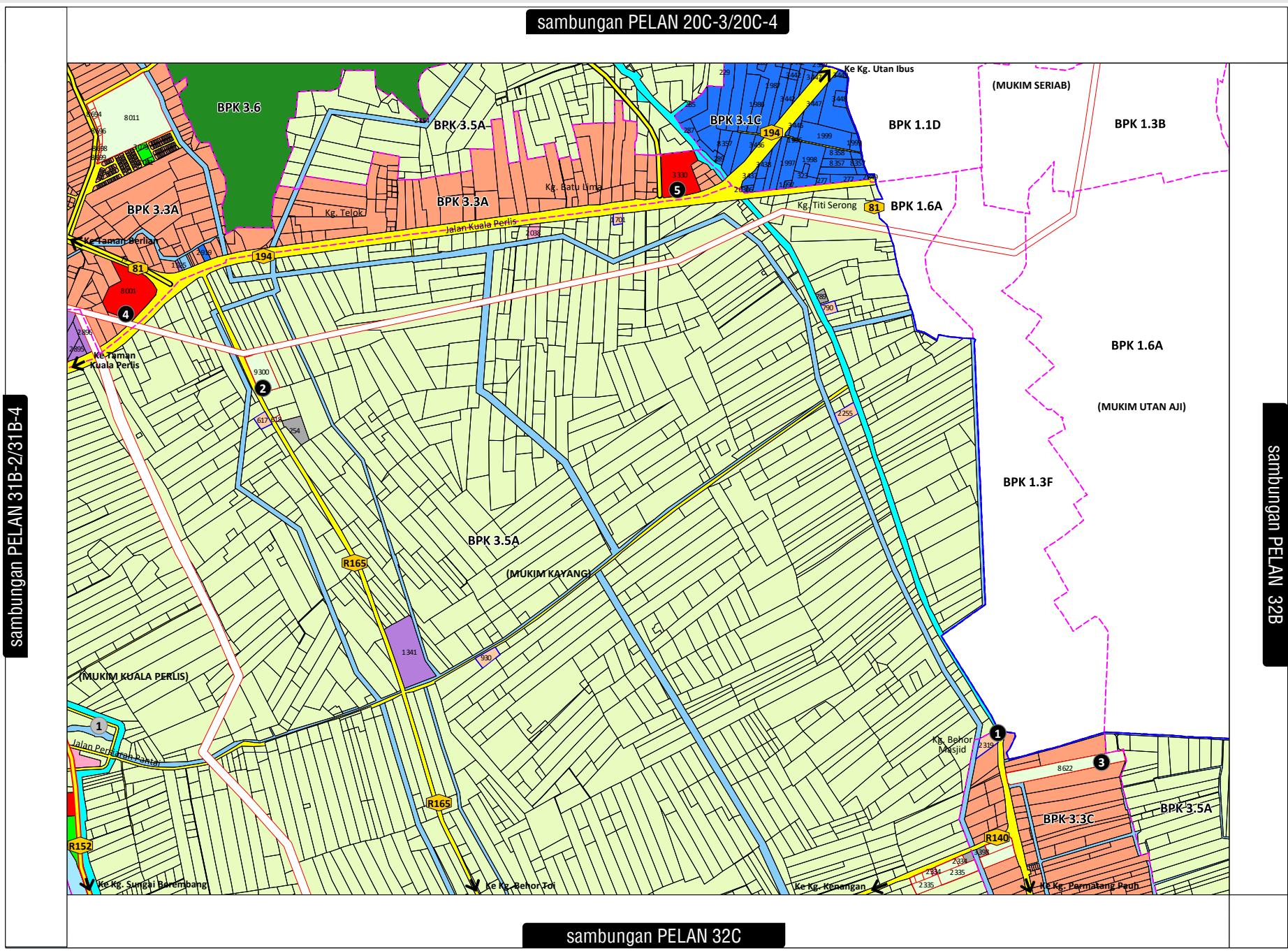
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
		F1 Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. Digalakkan penyediaan taman selingan (<i>pocket parks</i>) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. Elemen dataran/promenade merupakan karakter bandar utama dengan aksesibiliti awam. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/<i>podium</i> 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 1.1_Sungai	Pesisiran Sungai <ul style="list-style-type: none"> 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. 		
		2.1_Pantai Awam	Pesisiran Pantai <ul style="list-style-type: none"> Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: <ul style="list-style-type: none"> a) Pantai Awam : Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.5A	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			
		A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung Walit)	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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/pentingkan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/pentingkan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS.
		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 berdasarkan 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, §115(4)].			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.			
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.			

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



PETUNJUK	
Guna Tanah Utama	Infrastruktur Dan Utiliti
Perumahan	Pengairan Dan Perparitan
Perdagangan	Bekalan Elektrik / Talian Rentis
Industri	
Badan Air	
Hutan	
Institusi Awam	
Pendidikan	
Keagamaan	
Perkuburan	
Pengangkutan	Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
Jalan	Kemudahan Awam
Tanah Lapang Dan Rekreasi	
Tanah Lapang Dan Rekreasi	
Pertanian	
	Padi MADA
Lain-lain	
Sempadan Blok Perancangan	
Sempadan Blok Perancangan Kecil	
Cadangan Projek	
H6-4C : Cadangan Restoran Tepian Sawah Padi	
Jalan Baharu 30m	
Jalan Naiktaraf 20m	
Jalan Naiktaraf 30m	

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



		BPK	AKTIVITI UTAMA					
SYIT PIAWAIAN 32A			3.1C	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAKPUR_KUALA PERLIS-KANGAR				
			3.2A	KLUSTER INDUSTRI_KUALA PERLIS				
			3.3A	KLUSTER PERUMAHAN BERCAKPUR_BANDAR KUALA PERLIS				
			3.3C	KLUSTER PERUMAHAN PEKAN SIMPANG EMPAT				
			3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA				
			3.6	KLUSTER HUTAN				
		BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.1C			KLUSTER PERDAGANGAN BERCAKPUR_KUALA PERLIS-KANGAR	Sederhana	51 – 80	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_Perkedaan 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 KPDNHEP 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 Ber tingkat	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERCAKPUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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 : 		
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial)				<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.	
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	
		F1_Tanah Lapang F1.6_Taman Bandaran F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3_Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak. 			<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)	
		<ul style="list-style-type: none"> 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 Laluau Sejagat). Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. Seumua 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.)	
3.2A	KLUSTER INDUSTRI_KUALA PERLIS	Rendah	5 – 30	60%	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				
B_PERINDUSTRIAN	<u>B1(A)_Industri Ringan Jenis A</u> <u>B1(B)_Industri Ringan Jenis B</u> <u>B2_Industri Sederhana</u> <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan A2_Kompleks perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A5_Bangunan Penginapan A11_Kegunaan Khas	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampان, 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal berkaitan. Zon Penampان <ol style="list-style-type: none"> Zon penampان bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. Jaluran zon penampان perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Se semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampان yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <input checked="" type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input checked="" type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input checked="" type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. <input checked="" type="checkbox"/> Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. Se 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	<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sedia ada dikenalkan dan dinaiktaraf.
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan perentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Se 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	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10% daripada keluasan tapak. 				



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
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (60 : 40):</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perumahan ditetapkan meliputi sekurang-kurangnya 60% daripada luas tanah yang hendak dibangunkan. Komponen perdagangan 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 <ul style="list-style-type: none"> Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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. Se 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 tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

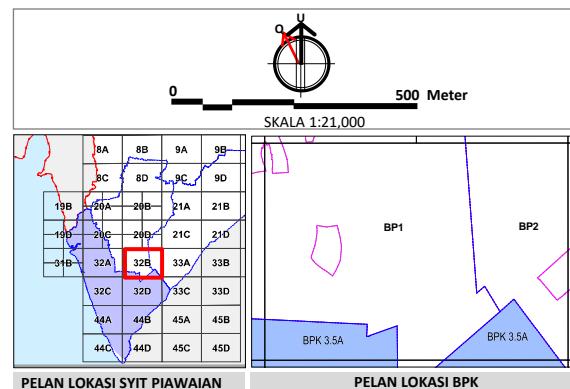
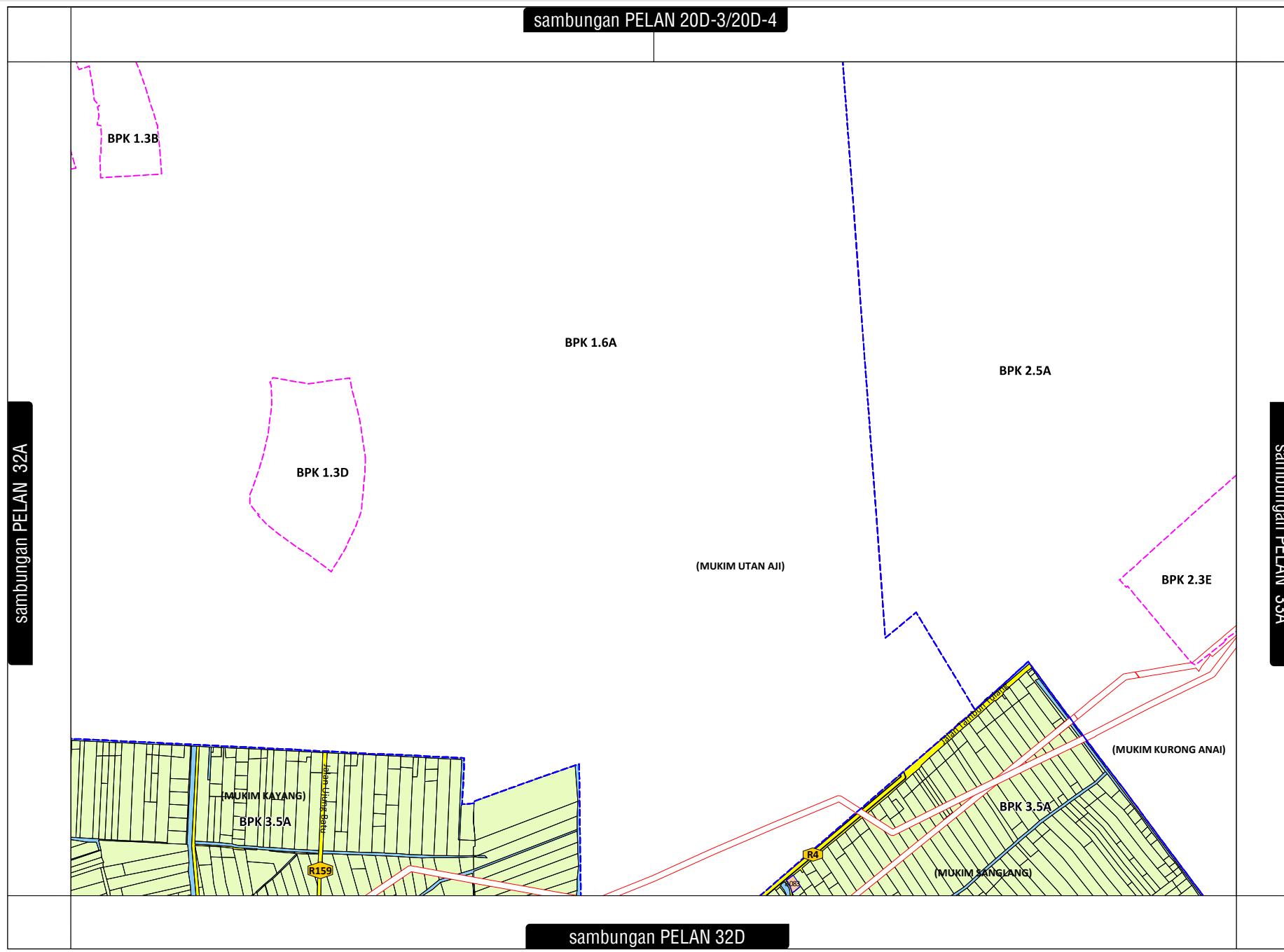
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.3C	KLUSTER PERUMAHAN PEKAN SIMPANG EMPAT	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 3	5 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK 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	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka					



Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.5A	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	
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi	<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 (Burung Walit)				
	G3_Akuakultur					
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)					
		<u>B_Perindustrian</u> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)				
		<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung		Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: <ul style="list-style-type: none"> 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>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 		
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u>		<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. 		
		<u>I_Badan Air & Pantai</u> I1_Badan Air		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (max)
3.6	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
		D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. 			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemanan 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	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 			

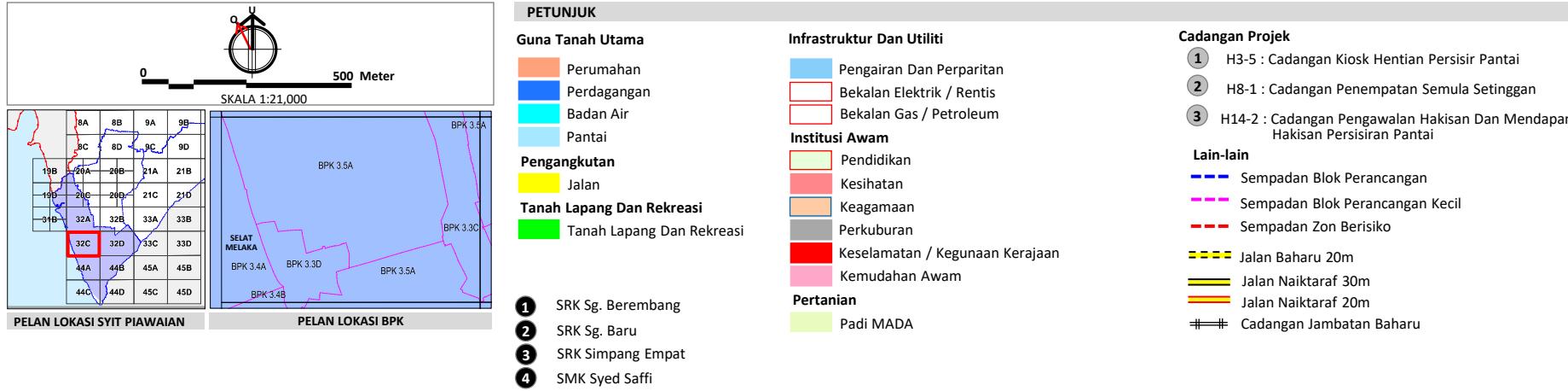
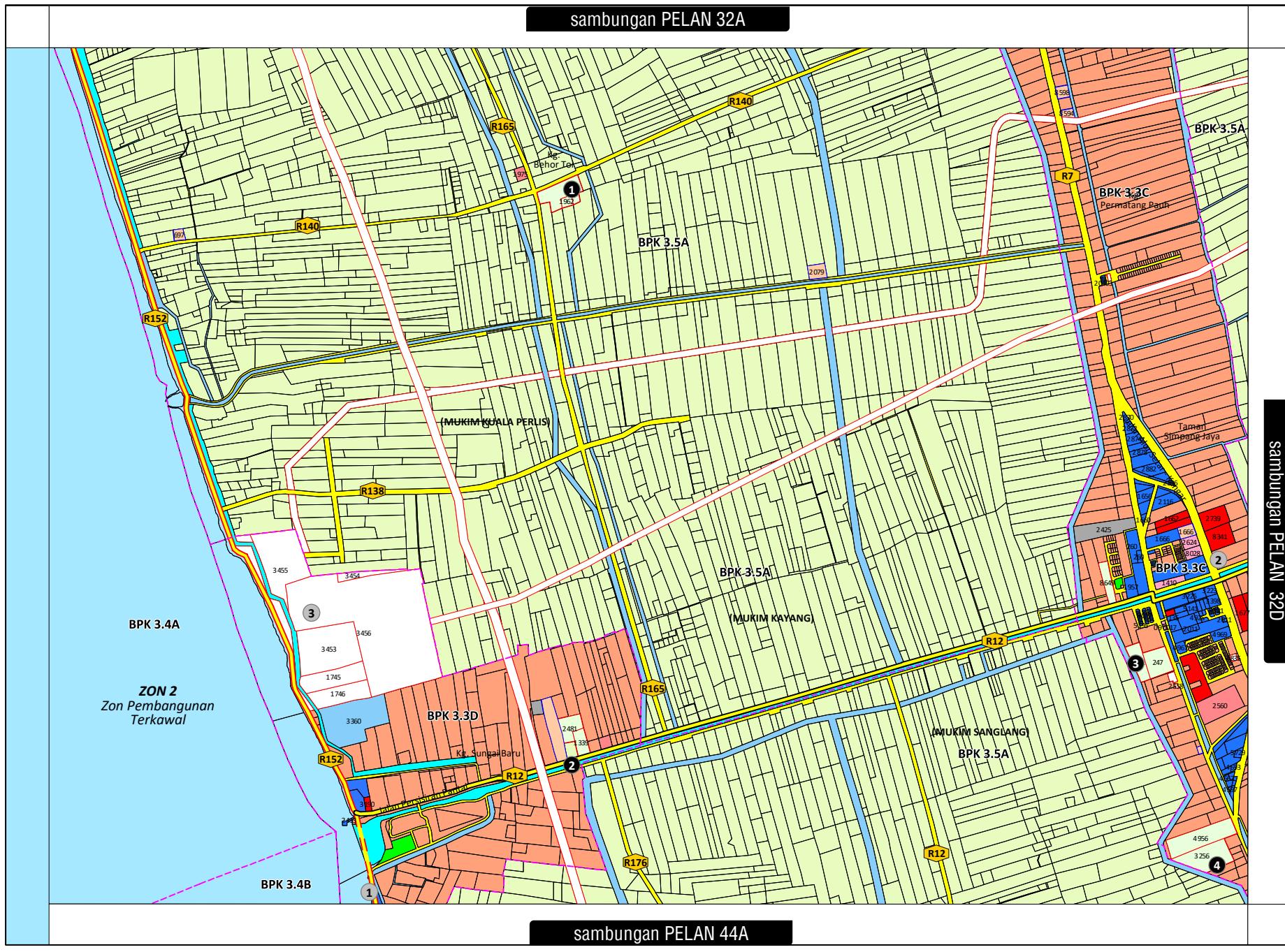


- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN 32B		BPK	AKTIVITI UTAMA			
3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA			
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.5A	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	
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedahan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampungan bagi kawasan pertanian/penternakkan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakkan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. Zon Penampungan tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)		<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakkan serta berdasarkan 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:			
			<ul style="list-style-type: none"> 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)]. 			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. 			
I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 				

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



		BPK	AKTIVITI UTAMA				
SYIT PIAWAIAN 32C		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				
BPK			TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.3C	KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SIMPANG EMPAT		Sederhana	51 – 80	60%	1 : 3	5 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	
C PERUMAHAN	C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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 Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. 			<ul style="list-style-type: none"> Ketinggian dan densiti bagi projek Perumahan Awam dibenarkan mengikut arahan/kelulusan oleh PBN dan PBT. Se 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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)					
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 				

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.4A	KLUSTER PESISIR PANTAI_KUALA PERLIS-KUALA SG. BARU	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
3.4B	KLUSTER PESISIR 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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A9_Makanan & Minuman	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		BPK3.4A	BPK3.4B
		C_Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		ZON 2 : Zon Pembangunan Terkawal	ZON 3 : Zon Potensi Pembangunan
		D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		Hakisan Kategori 2	Hakisan Kategori 3
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 (3.69 meter), ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut (0.511 meter). 		Aktiviti kawasan tebus guna tanah yang dibenarkan : <ul style="list-style-type: none"> Perumahan Pelancongan dan Rekreasi 	Aktiviti kawasan tebus guna tanah yang dibenarkan : <ul style="list-style-type: none"> Perumahan Pelancongan dan Rekreasi Perindustrian ringan Pelabuhan kargo dan penumpang Jeti/Marina
				Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana: <ol style="list-style-type: none"> Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosioekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan Tidak menjaskan alam sekitar secara signifikan. Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang meliputi 50 hektar atau lebih hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancang 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. <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan: <ol style="list-style-type: none"> Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; 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. Reka bentuk bangunan digalakkan berkonseptan 'cascading design' serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. '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 : <ul style="list-style-type: none"> Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3)) Jilid 3 : Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035. 		

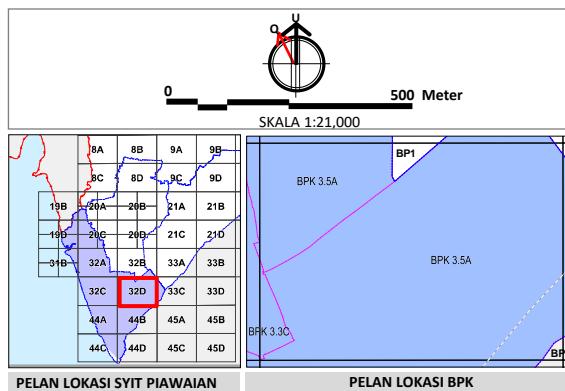
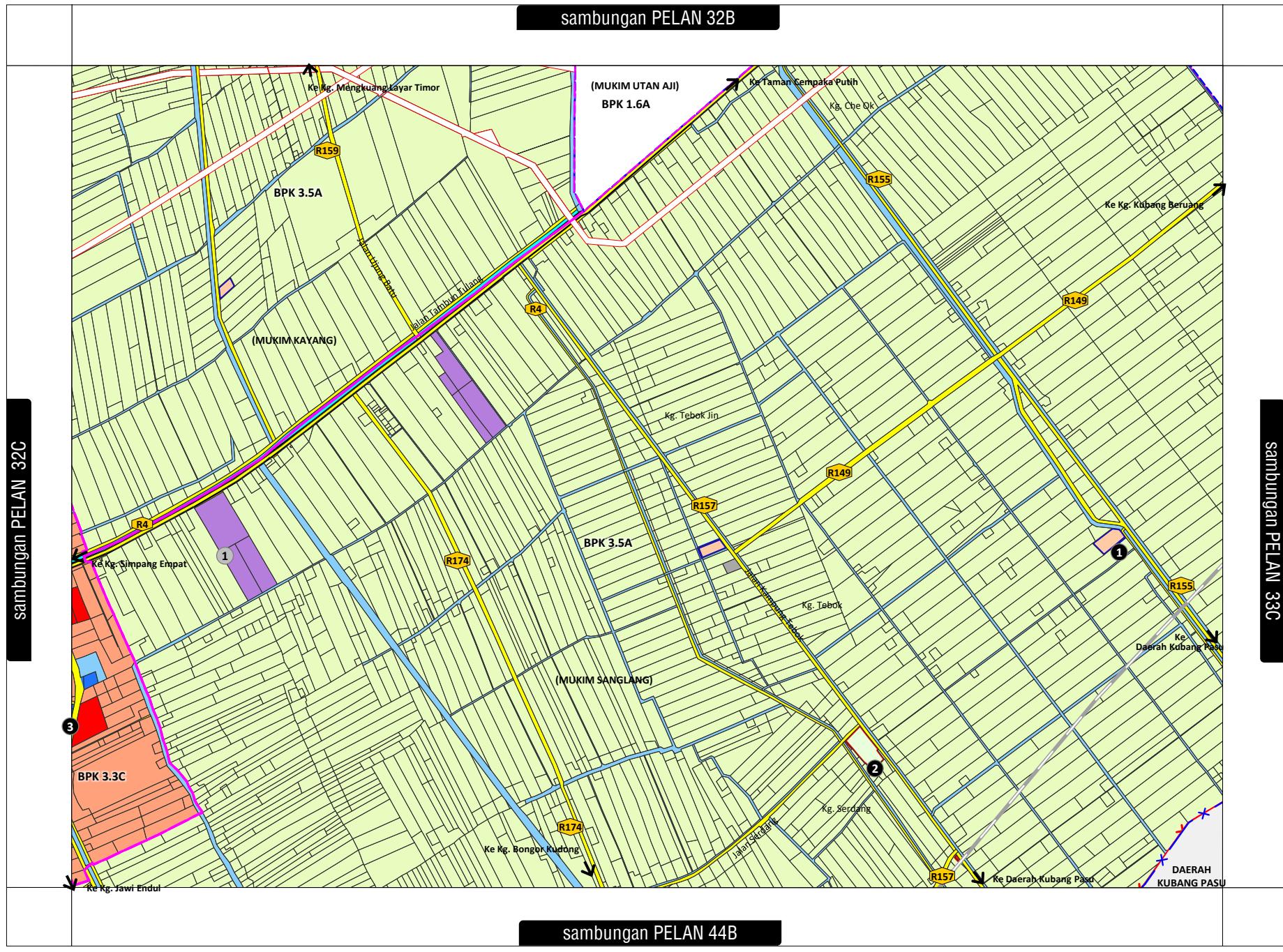


Sambungan

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		
		F Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan minima : 10%. • Digalakkan penyediaan taman selingan (<i>pocket parks</i>) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. • Elemen dataran/promenade merupakan karakter bandar utama dengan aksesibiliti awam. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/<i>podium</i> 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 11.1_Sungai	<p>Pesisiran Sungai</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan rizab dan zon penampaing 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. 		
		12.1_Pantai Awam	<p>Pesisiran Pantai</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perban (MHWS) adalah seperti berikut: <p>a) Pantai Awam : Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60m (197') zon pantai; • 6.1m (20') laluan siar kaki; • 15.2m (50') jalan perkhidmatan; • 6.1m(20') anjakan bangunan. <p>b) Bukan Pantai Awam : Anjakan bangunan = 66m (220') merangkumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60m (197') zon pantai; • 6.1m(20') anjakan bangunan. <ul style="list-style-type: none"> • 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		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.5A	KLUSTER PERTANIAN _JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN G1_Pertanian Komersial_Padi G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
		A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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. 			
		B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penternakkan 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: <ul style="list-style-type: none"> 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)]. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. 			
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



Guna Tanah Utama		Infrastruktur Dan Utiliti		Lain-lain	
Perumahan		Pengairan Dan Perparitan		① Masjid Al-Uhudiyah Kg. Serdang	
Perdagangan		Bekalan Elektrik / Rentis		② SRK Kampung Serdang	
Industri		Bekalan Gas / Petroleum		③ Balai Bomba Simpang Empat	
Badan Air					
Pengangkutan		Institusi Awam		Cadangan Projek	
Jalan		Pendidikan		① H5-2 : Cadangan Kompleks Kecemerlangan Padi	
		Kesihatan			
		Keagamaan		— Jalan Naiktaraf 30m	
		Perkuburan		— Cadangan Rel Keretapi	
		Keselamatan / Kegunaan Kerajaan			
		Kemudahan Awam			
Pertanian		Padi MADA			

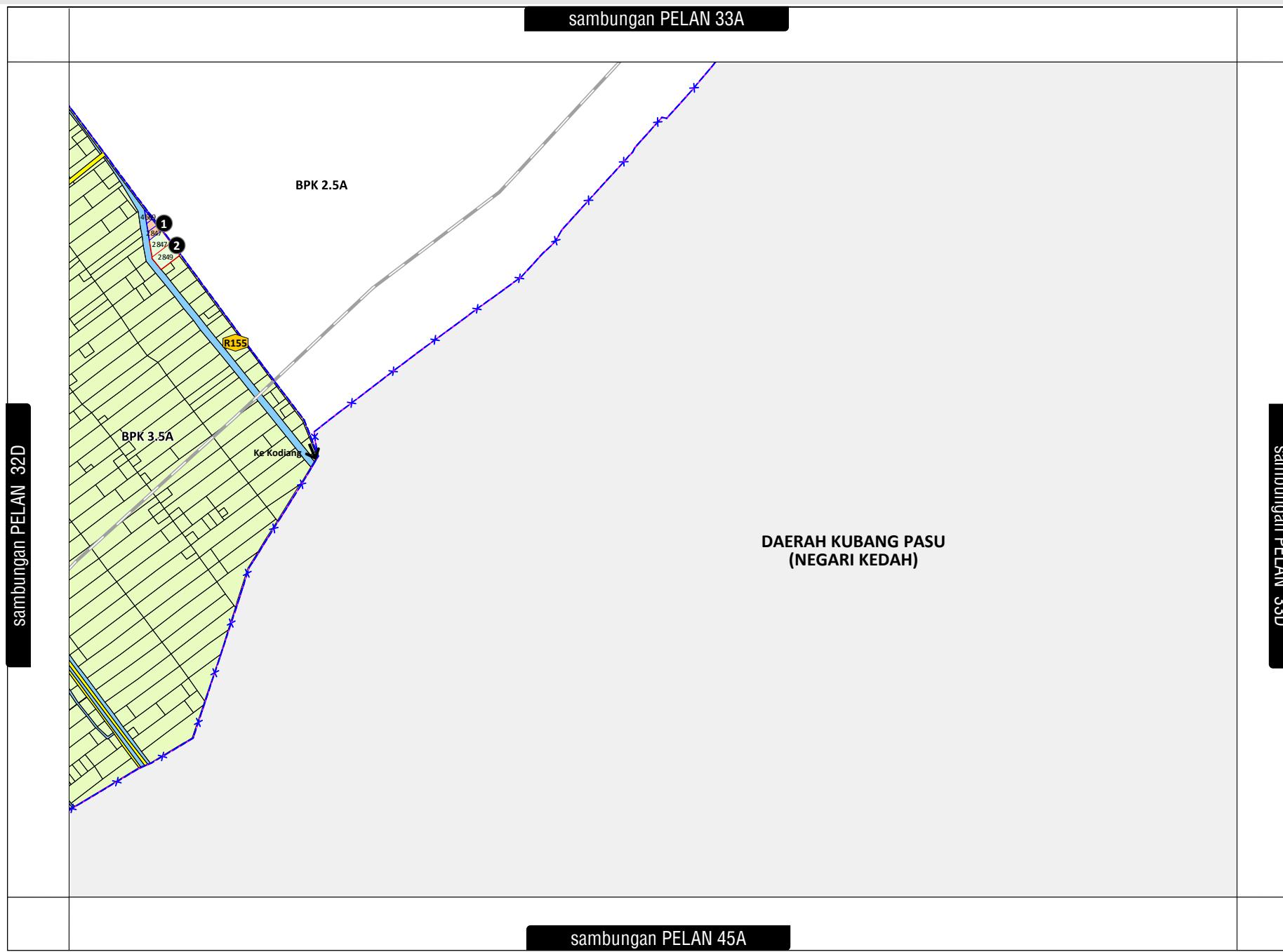
- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN 32D	BPK	AKTIVITI UTAMA																	
	3.3C	KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SIMPANG EMPAT																	
	3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA																	
3.3C	KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SIMPANG EMPAT		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT													
C_PERUMAHAN Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT <table border="1"> <thead> <tr> <th>AKTIVITI</th> <th>SYARAT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. </td> </tr> <tr> <td>B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunian dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. </td> </tr> <tr> <td>D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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. </td> </tr> <tr> <td>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti</td> <td></td> </tr> <tr> <td>F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. </td> </tr> <tr> <td>I_Badan Air I1.1_Sungai</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Dalam zon penampang tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal. </td> </tr> </tbody> </table>	AKTIVITI	SYARAT	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunian dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 	I_Badan Air I1.1_Sungai	<ul style="list-style-type: none"> Dalam zon penampang tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal. 	KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT <ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. Seumia pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	
AKTIVITI	SYARAT																		
A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 																		
B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunian dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti																			
F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 																		
I_Badan Air I1.1_Sungai	<ul style="list-style-type: none"> Dalam zon penampang tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal. 																		

Sambungan

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.5A	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			
		A Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaian :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III. <ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
		B Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan 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	<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. 			
		F Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		I Badan Air & Pantai I1_Badan Air				



- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN 33C		BPK	AKTIVITI UTAMA					
		3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA					
BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)		
3.5A	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			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian_Komersial_Padi	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung Walit)	1) Aktiviti Perkedahan : <ul style="list-style-type: none">Aktiviti perkedahan 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 <i>performance criteria</i> berikut: <ol style="list-style-type: none">Memperoleh kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN;Memperoleh Kebenaran Merancang daripada PBT;Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan;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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (IA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 			
	G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	<ul style="list-style-type: none">Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berasaskan sumberjaya tempatan.Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.					
		C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik: <ul style="list-style-type: none">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)].					
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. <ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">Keluasan minima : 10%.					
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	<ul style="list-style-type: none">Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.					

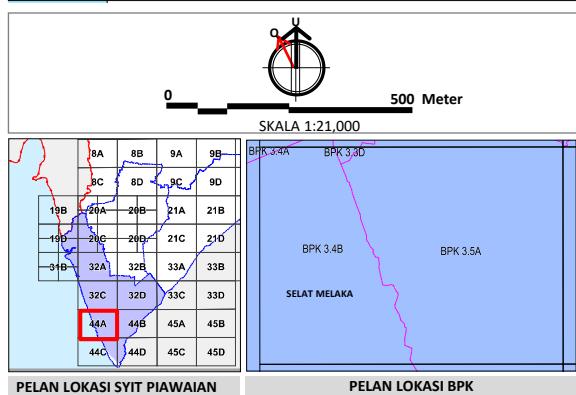
- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

sambungan PELAN 32C



sambungan PELAN 44B

sambungan PELAN 440



PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
 - Perdagangan
 - Industri
 - Badan Air
 - Pantai

Pengangkutan

 - Jalan

Infrastruktur Dan Utility

- Pengairan Dan Perparitan
 - Talian Rentis
 - Institusi Awam**
 - Pendidikan
 - Kesihatan
 - Keagamaan
 - Perkuburan
 - Pertanian**
 - Padi MADA

- 1 Masjid Ash-Shakur
 - 2 Masjid Dato' Jaafar Hassan
 - 3 SRK Dato' Ahmad Musa

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan
 - Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - Sempadan Zon Berisiko

Selimpadan A
Cadangan Projek

- ① H14-2 : Cadangan Pengawalan Hakisan Dan Mendapan Di Hakisan Persisiran Pantai

 - Jalan Baharu 20m
 - Jalan Naiktaraf 20m

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



		AKTIVITI UTAMA									
SYIT PIAWAIAN 44A		3.3D	KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SG. BARU								
		3.4B	KLUSTER PESISIRAN PANTAI_ZON MARITIM BERSEPADU SANGLANG								
		3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA								
BPK		TAHAP INTENSITI		DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)				
3.3D	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				
C_Perumahan Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedai 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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 tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E5.1_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	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 									
	I_Badan Air & Pantai I1.1_Sungai I2.1_Pantai Awam	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan rizab dan zon penampnan 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 penampnan tidak dibenarkan pembinaan struktur kekal. 									

Sambungan

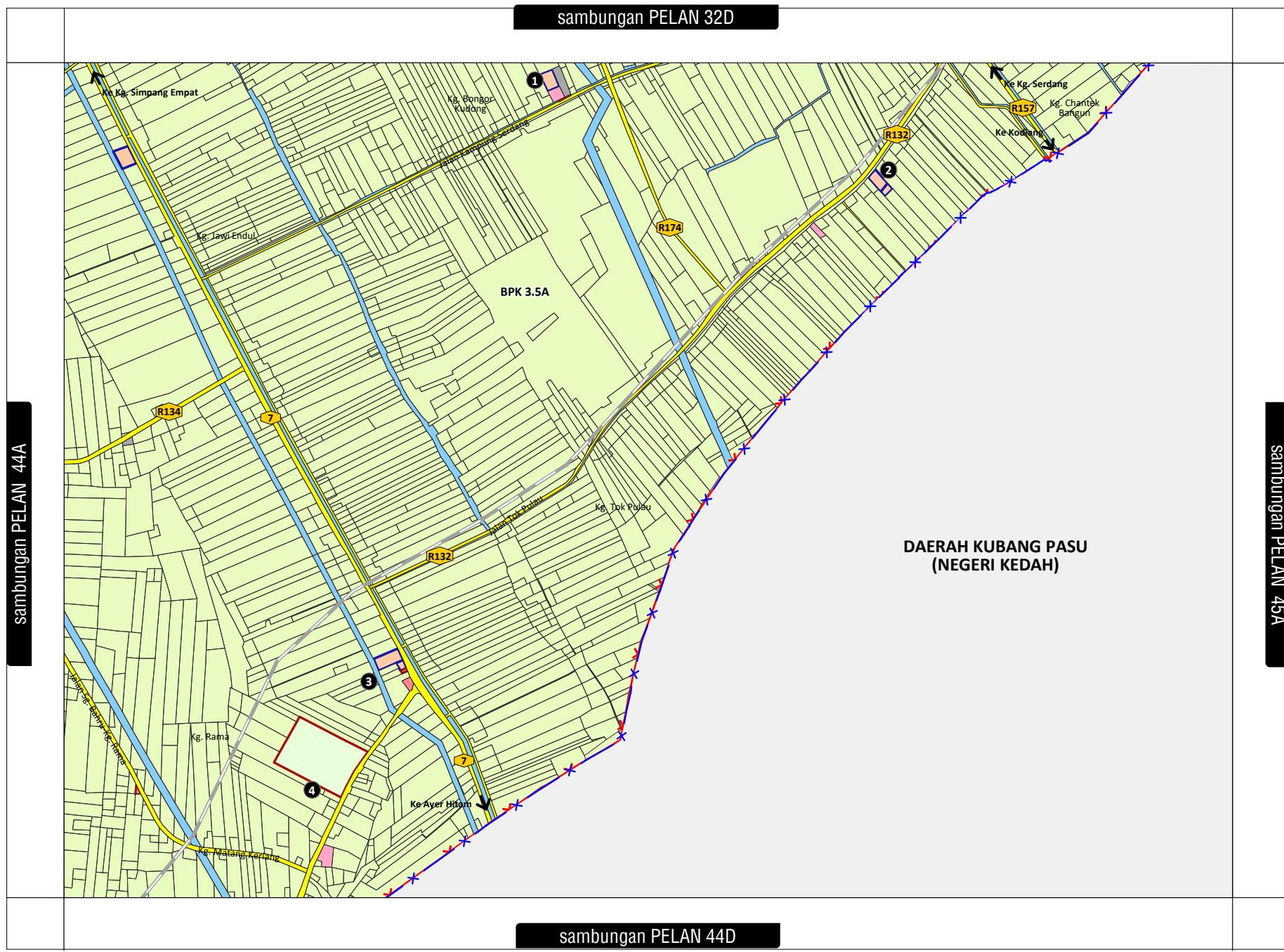
BPK		Tahap Intensiti	Densiti (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)		
3.4B	KLUSTER PESISIRAN PANTAI_ZON MARITIM BERSEPADU SANGLANG	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	5 Tingkat		
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT			
		AKTIVITI	SYARAT					
I2_PANTAI	I2.1.1_Semulajadi _Pantai Awam	A_Perdagangan A1_Perkedai A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A9_Makanan & Minuman	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<p>Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan.</p> <p>Kawasan ini terletak dalam :</p> <p>ZON 3 : Zon Potensi Pembangunan (Hakisan Kategori 3) untuk aktiviti kawasan tebus guna tanah meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perumahan • Pelancongan dan Rekreasi • Perindustrian ringan • Pelabuhan kargo dan penumpang • Jeti/Marina <p>Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang meliputi 50 hektar atau lebih hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancang 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk bangunan: <ol style="list-style-type: none"> Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna seperti yang dicadangkan; 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. Reka bentuk bangunan digalakkan berkonsepkan ‘cascading design’ serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. ‘Artificial island’ juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. <p>Potensi aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 			
	I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B	<ul style="list-style-type: none"> 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. 					
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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). 					



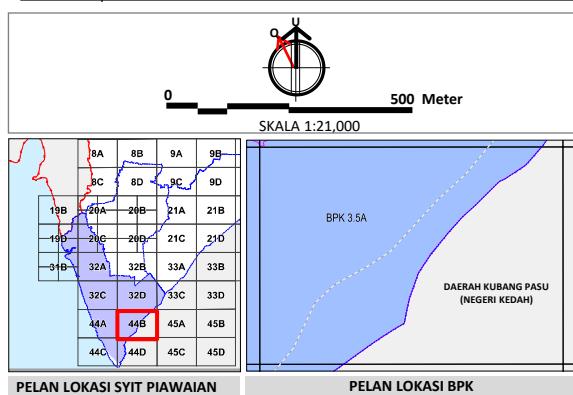
Sambungan

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		
		F1 Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. Digalakkan penyediaan taman selingan (<i>pocket parks</i>) pada setiap selas 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. Elemen dataran/promenade merupakan karakter bandar utama dengan aksesibiliti awam. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/<i>podium</i> 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 1.1_Sungai	Pesisiran Sungai <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan rizab dan zon penampang 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 terutamanya di pesisiran sungai perlu mendapat kelulusan/kebenaran daripada agensi teknikal yang berkaitan. 		
		2.1_Pantai Awam	Pesisiran Pantai <ul style="list-style-type: none"> Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perban (MHWS) adalah seperti berikut: <ul style="list-style-type: none"> a) Pantai Awam : Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: <ul style="list-style-type: none"> 60m (197') zon pantai; 6.1m (20') laluan siar kaki; 15.2m (50') jalan perkhemidmatan; 6.1m(20') anjakan bangunan. b) Bukan Pantai Awam : Anjakan bangunan = 66m (220') merangkumi: <ul style="list-style-type: none"> 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. 		

BPK		TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (MAK.)
3.5A	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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/penterنان serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterنان yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuhan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penterنان serta berdasarkan 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: <ul style="list-style-type: none"> 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 D1_Pendidikan D2_Kesihatan D4_Perkuburan	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. 				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 				
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air					



sambungan PELAN 44D



PENGANGKUTAN		INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	
Jalan		Pengairan Dan Perparitan	
INSTITUSI AWAM		INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	
Pendidikan		Perkuburan	
Kesihatan		Kemudahan Awam	
Keagamaan			
Perkuburan			
Kemudahan Awam			
PERTANIAN		PENGANGKUTAN	
Padi MADA		Jalan	

LAIN-LAIN

- x— Sempadan Negeri

CADANGAN PROJEK

- Cadangan Rel Keretapi

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

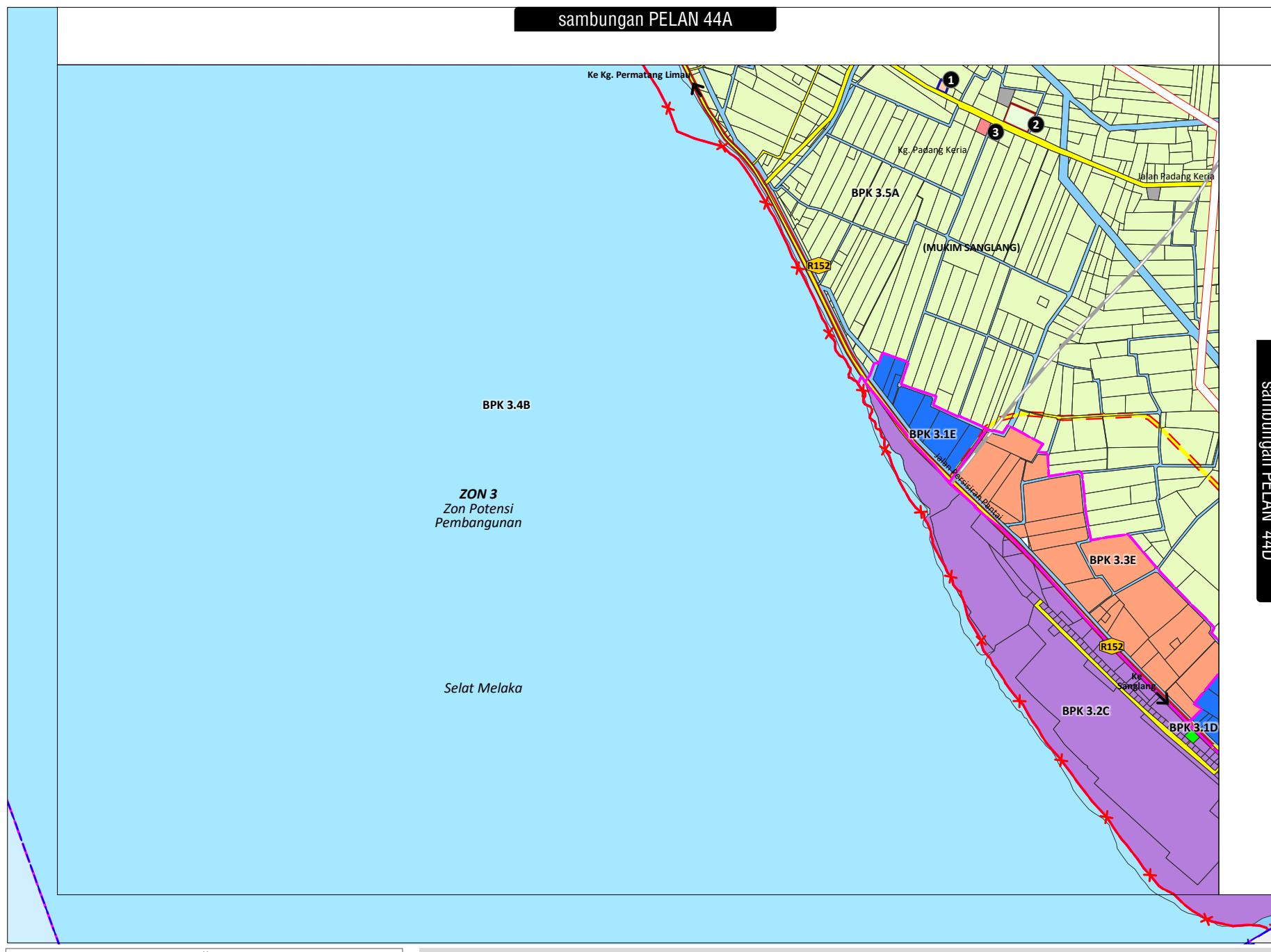


SYIT PIAWAIAN 44B		BPK	AKTIVITI UTAMA				
		3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA				
BPK		Tahap Intensiti		Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA		Amat Rendah		1 – 4	40%	1 : 2
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial_Padi G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 (Burung Walit)		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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i> .	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat (Kilang padi)	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 perternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan 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	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)].		• Dibenarkan 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 D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan	D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan		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.		• 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		• Keluasan minima : 10%.		• Keluasan minima : 10%.	
	F_Tanah Lapang & Rekreasi	F_Tanah Lapang & Rekreasi		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	

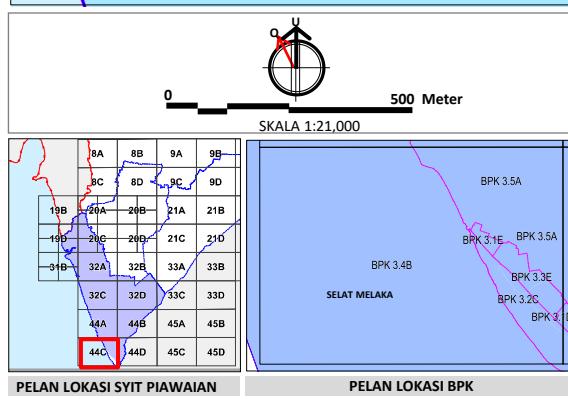
- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



sambungan PELAN 44A



Sambungan PELAN 44D



PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Perdagangan
- Industri
- Badan Air
- Pantai

Pengangkutan

- Jalan

Tanah Lapang Dan Rekreasi

- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti

- Pengairan Dan Perparitan
- Bekalan Elektrik / Talian Rentis
- Bekalan Gas / Petroleum

Institusi Awam

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan

Pertanian

- Padi MADA

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Sempadan Zon Berisiko

Cadangan Projek

- Jalan Baharu 20m
 - Jalan Naiktaraf 20m
 - Cadangan Rel Keretapi
- H1-3 : Cadangan Koridor Bersepadu Maritim Sanglang
 - H3-5 : Cadangan Kiosk Hentian Persisir Pantai
 - H6-SD : Cadangan Taman Tema
 - H4-2 : Cadangan Kawasan Perindustrian Maritim Sanglang
 - H17-1 : Cadangan Perluasan Pewartaan Kawasan Tadahan Tasik Timah Tasoh Bagi Tujuan Sumber Air

- 1 Masjid Darus Salam
- 2 SRK Padang Keria
- 3 Klinik Desa Padang Keria

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN
44C

BPK		AKTIVITI UTAMA				
3.1D		KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN SANGLANG				
3.1E		KLUSTER PERDAGANGAN MARINA_SANGLANG				
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				

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)								
3.1D	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN SANGLANG	Rendah	5 - 30	-	1 : 4	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_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi) Aktiviti Sedia Ada • 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) <u>E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan : <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/>Bangunan lama</td> <td>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).</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>Pembangunan infilled</td> <td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>Pembangunan baharu</td> <td>Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhkan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>Gerbang Masuk & Lanskap</td> <td>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.</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> 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).	<input type="checkbox"/> Pembangunan infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhkan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.	<input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap	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.	
<input type="checkbox"/> 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).													
<input type="checkbox"/> Pembangunan infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.													
<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna. Pengukuhkan imej Bandar Kangar dirujuk kepada RT MPKPs 2035, Jilid 3 Garis Panduan Khusus Kawalan Imej dan Identiti Bandar.													
<input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap	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		
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ 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.)
3.1E	KLUSTER PERDAGANGAN MARINA_SANGLANG	Sederhana	51 – 80	-	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	B4_Industri Khas Maritim Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin <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 <u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. <ul style="list-style-type: none"> • Semua pembangunan baharu perlu menyediakan kebuk sampah dan tong sampah yang mencukupi serta ditempatkan di lokasi yang bersesuaian. <ul style="list-style-type: none"> • Keluasan minima : 5% daripada keluasan tapak. • Tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan & keperluan jabatan/agensi teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jalur zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ 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 digunakan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan 	

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.2C	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 II(B)	<u>A_Perdagangan</u> <u>A3_Institusi Swasta</u> A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan <u>A5_Bangunan Penginapan</u> <u>A7_Bangunan Sementara</u> <u>A8_Gerai & Pasar</u> <u>A9_Makanan & Minuman</u> <u>A10_Stesen Minyak</u> (perlu mendapat kelulusan KPDNHEP untuk beroperasi)	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampanan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampan <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jalur zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Se semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. Se 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 <u>D5_Keselamatan</u> <u>D8_Kegunaan Kerajaan</u>
	<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Se 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	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 5% daripada keluasan tapak. Tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan & keperluan jabatan/agensi teknikal. 				



Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.3E	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 II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuah-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)	<ul style="list-style-type: none"> 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> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (ekar/unit)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
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	A Perdagangan A1_Perkedaan A2_Kompleks Perniagaan A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A4_Pusat Hiburan A5_Bangunan Penginapan A6_Pusat Kewangan A9_Makanan & Minuman	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> • Perumahan • Pelancongan dan Rekreasi • Perindustrian ringan • Pelabuhan kargo dan penumpang • Jeti/Marina 	
	I2.2.1_Pantai Buatan _Pantai Awam	B Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah tidak dibenarkan kecuali di mana: <ol style="list-style-type: none"> 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. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		Sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah yang meliputi 50 hektar atau lebih hendaklah dirujuk kepada Majlis Perancang 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.	
		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)	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan: <ol style="list-style-type: none"> Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skini warna seperti yang dicadangkan; 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. Reka bentuk bangunan digalakkan berkonseptan 'cascading design' serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. 'Artificial island' juga merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. 	
		E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 (0.51meter). 		Potensi aktiviti penambakan dan tebus guna tanah dibenarkan mengikut <ul style="list-style-type: none"> • Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3)) • Jilid 3 : Garis Panduan Khusus Pembangunan Pesisiran Pantai Kuala Perlis-Sanglang, RT MPKPs 2035. 	

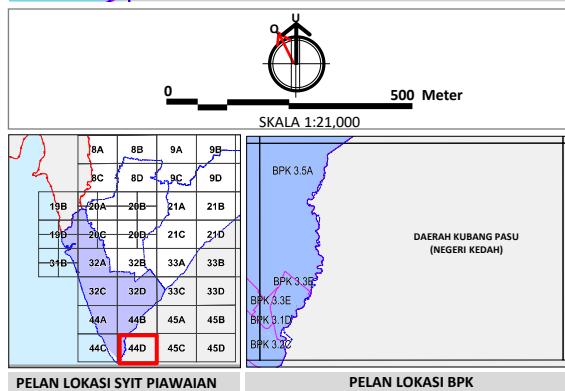
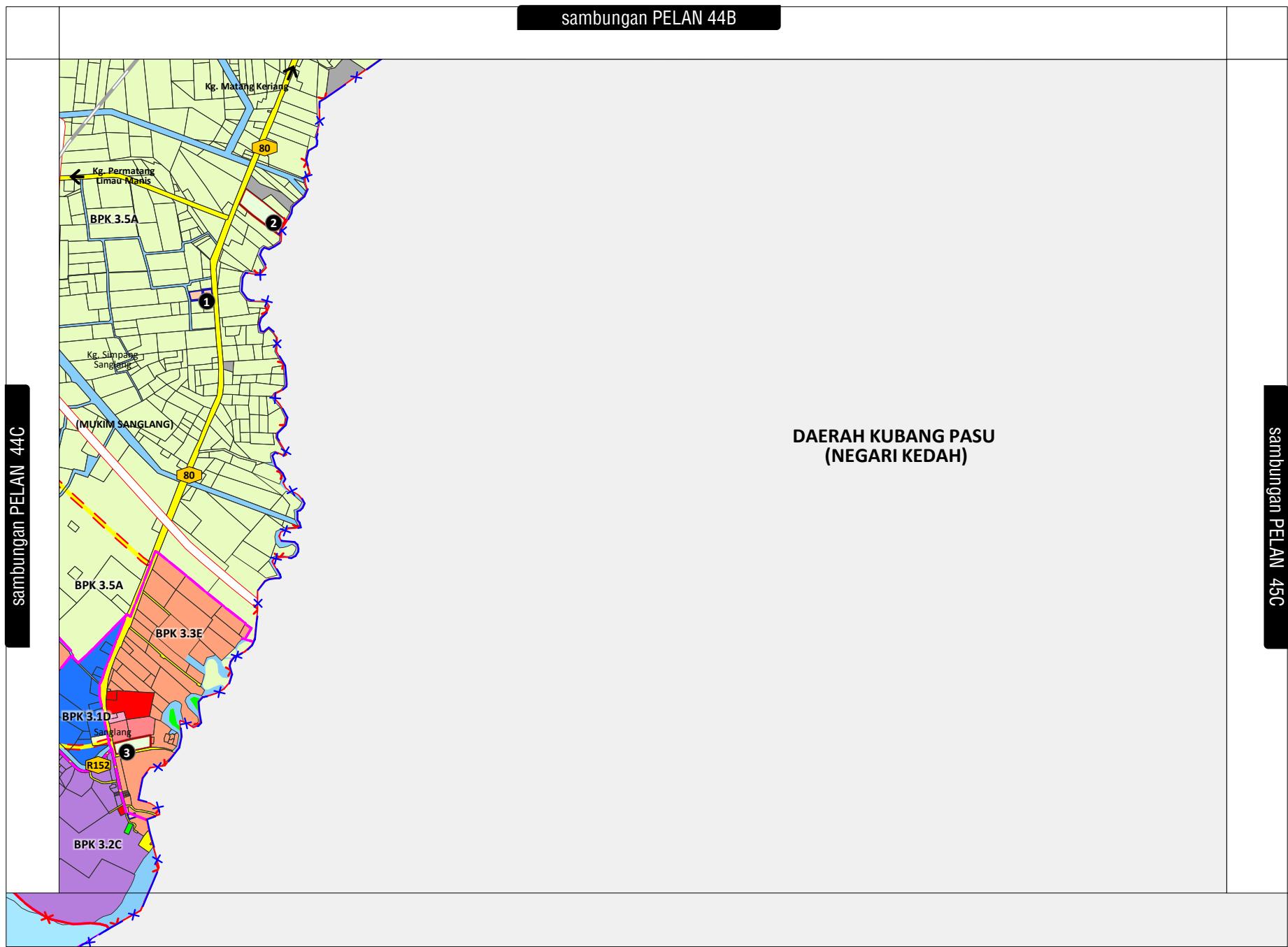


Sambungan

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		
		F1 Tanah Lapang & Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. Digalakkan penyediaan taman selingan (<i>pocket parks</i>) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. Elemen dataran/promenade merupakan karakter bandar utama dengan aksesibiliti awam. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. <input type="checkbox"/> Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/<i>podium</i> 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 1.1_Sungai	<p>Pesisiran Sungai</p> <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan rizab dan zon penampang 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. 		
		2.1_Pantai Awam	<p>Pesisiran Pantai</p> <ul style="list-style-type: none"> Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: a) Pantai Awam : Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA	Amat Rendah	1 – 4	40%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN G1_Pertanian Komersial_Padi G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
		A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 (Burung Walit)	1) Aktiviti Perkedaan : • Aktiviti perkedaan 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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.		<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/penterنان serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterنان yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampan tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
		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 penterنان serta berdasarkan 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 D1_Pendidikan D2_Kesihatan D4_Perkuburan	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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	 • Keluasan minima : 10%.			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.			
		I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air				



- PETUNJUK**
- 1 Masjid Ar-Rahman
 - 2 SRK Sanglang
 - 3 SJK (C) Chin Hun
 - Sempadan Negeri
 - - - Sempadan Blok Perancangan
 - - - - Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - ① H9-3 : Cadangan Pembangunan Semula Kampung Sanglang
 - Jalan Baharu 20m
 - Cadangan Rel Keretapi

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN
44D

		AKTIVITI UTAMA														
		BPK	3.1D	KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN SANGLANG	3.2C	KLUSTER INDUSTRI_SANGLANG (MARITIM)	3.3E	KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SANGLANG	3.5A	KLUSTER PERTANIAN_JELAPANG PADI MADA						
3.1D		KLUSTER PERDAGANGAN_PEKAN SANGLANG		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												
		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)		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III. <ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan : <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/>Bangunan lama</td> <td>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).</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>Pembangunan infilled</td> <td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>Pembangunan baharu</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>Gerbang Masuk & Lanskap</td> <td>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.</td> </tr> </table> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; and <input type="checkbox"/> 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. 					<input type="checkbox"/> 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).	<input type="checkbox"/> Pembangunan infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> 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).															
<input type="checkbox"/> Pembangunan infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.															
<input type="checkbox"/> 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.															
<input type="checkbox"/> Gerbang Masuk & Lanskap	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.															
A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)		E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E2_Pengangkutan Air E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		F Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F1.1_Kawasan hijau F2.3_Rekreasi		<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak. 										

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.2C	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 <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan 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 KPDNHEP untuk beroperasi)	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampan <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jalur/jalur zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk <i>utama : Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ❑ Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan. Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang digunakan 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	<ul style="list-style-type: none"> 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_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.3_Rekreasi F2.3.1_Dataran/Padang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 5% daripada keluasan tapak. Tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan & keperluan jabatan/agensi teknikal. 			



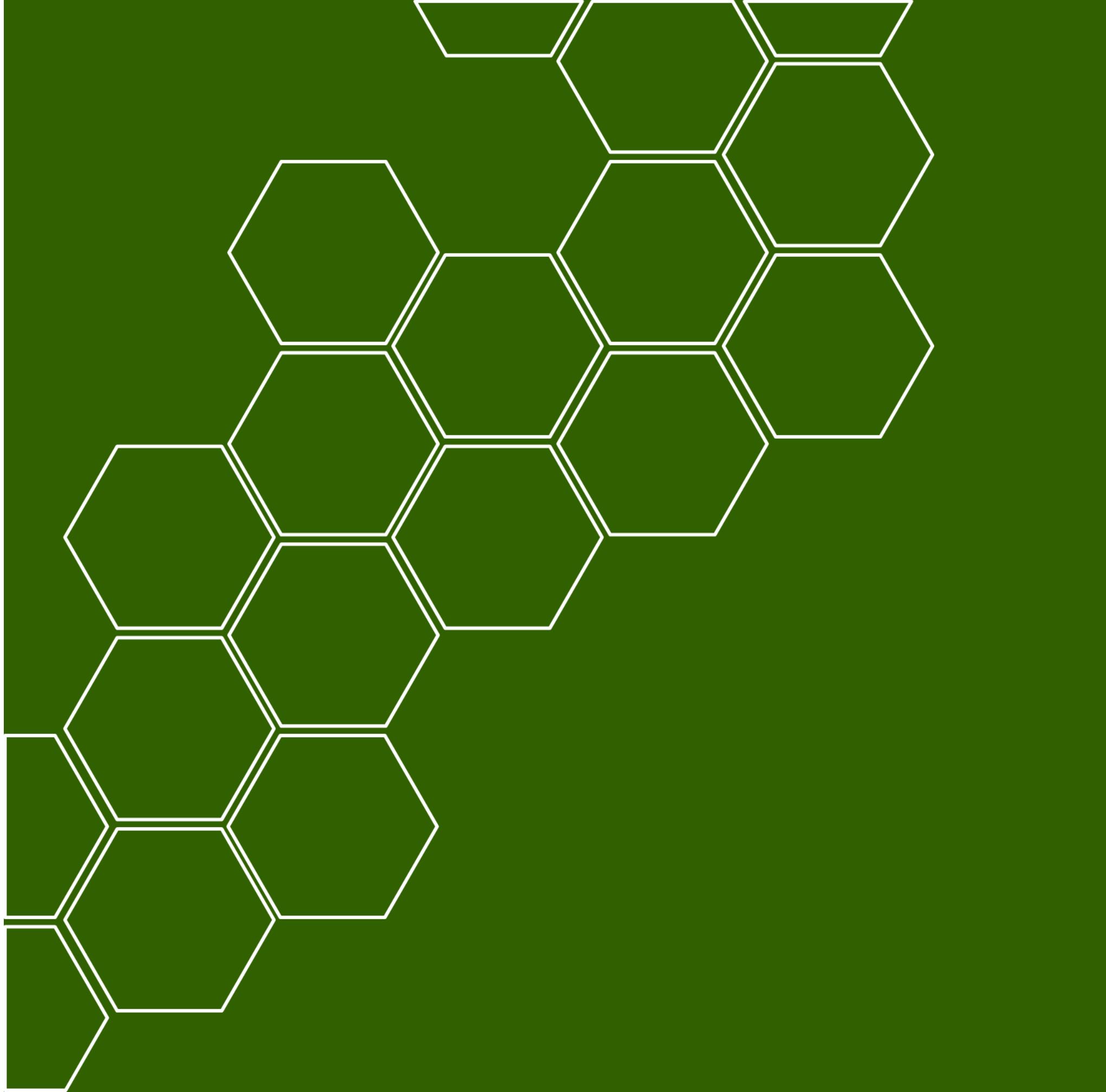
Sambungan

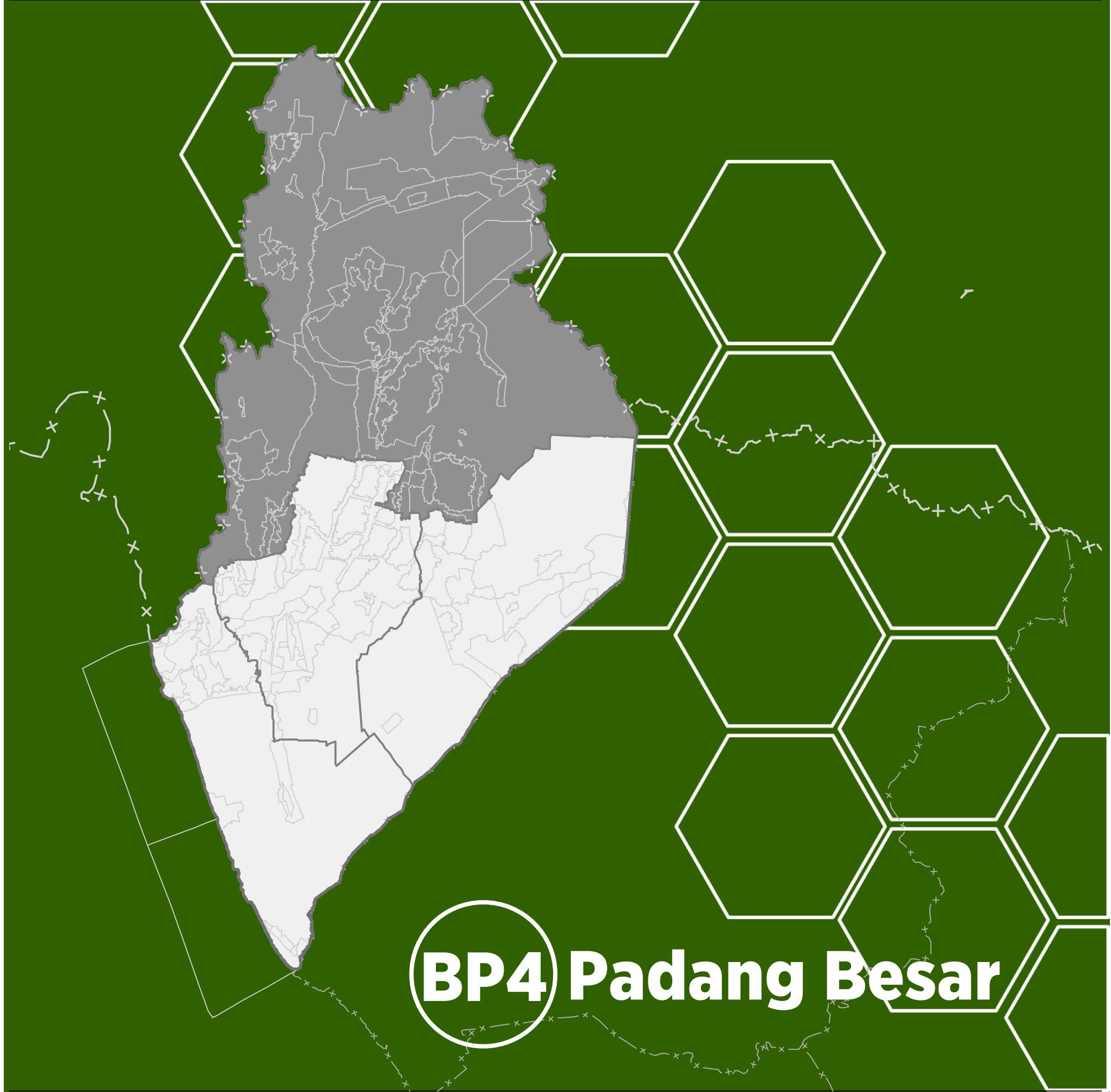
BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.3E	KLUSTER PERUMAHAN_PEKAN SANGLANG	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 3	5 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK 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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuah-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)	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
3.5A	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 • Rujuk Jadual 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 (Burung Walit)	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang tertakluk kepada syarat-syarat JPS. 	
	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 penternaan 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)].				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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%.				
	I_Badan Air & Pantai I1_Badan Air	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.				

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -





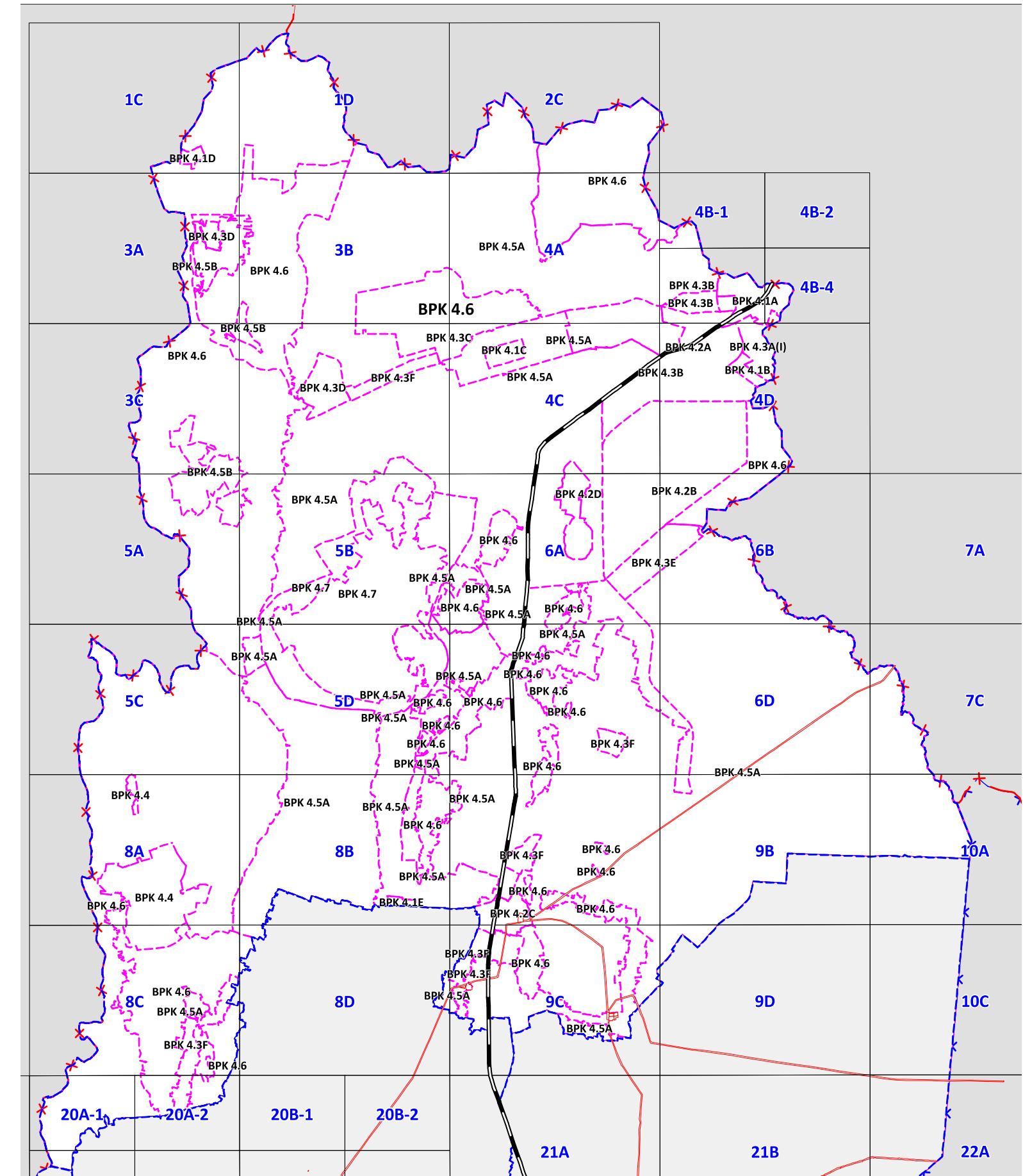
B4.1 SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN – BP4 PADANG BESAR

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 bersempadan di antara Malaysia dan Thailand. Dengan keluasan 41,347.71 hektar, BP4 Padang Besar, dibahagikan kepada 22 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

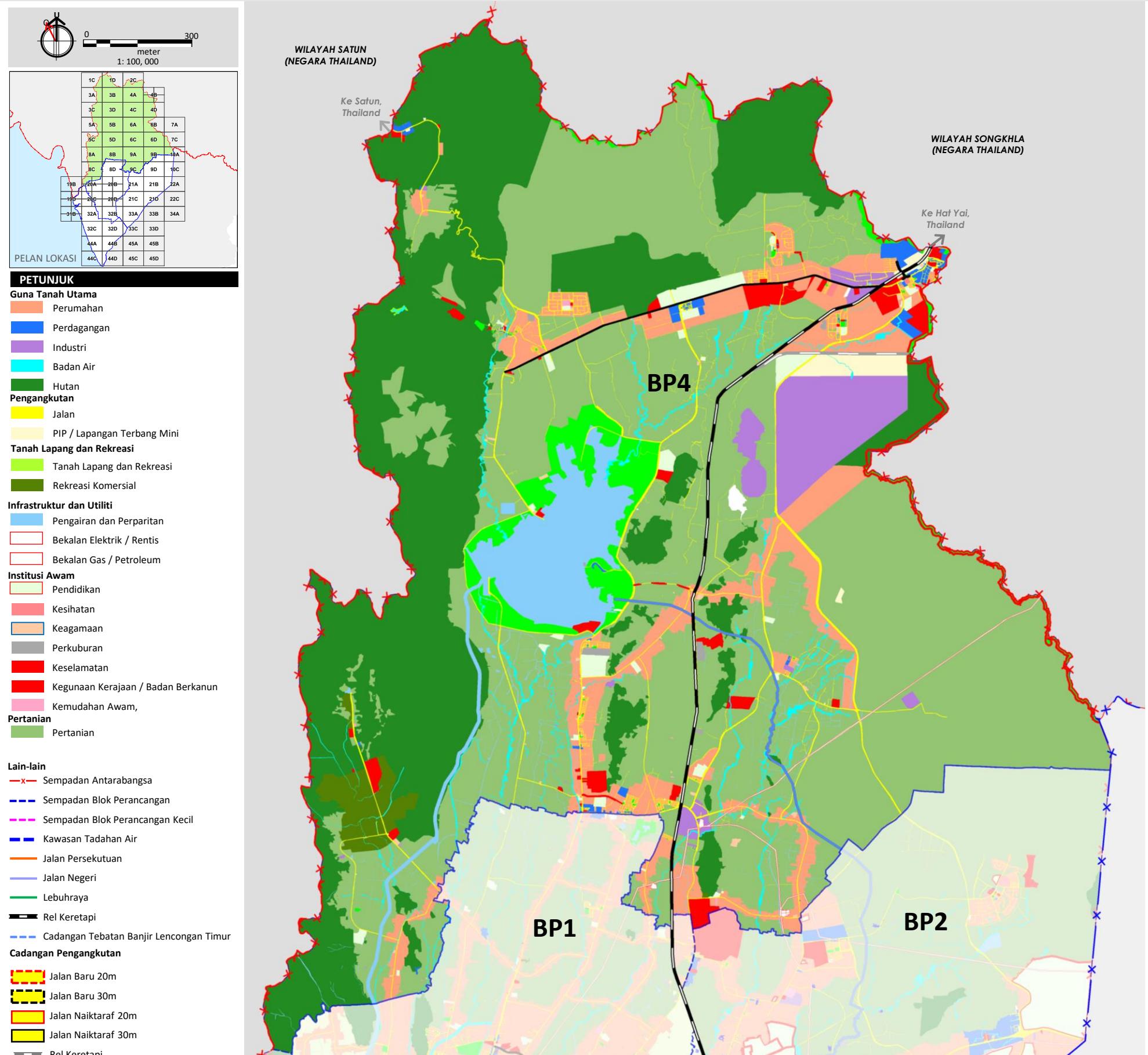
BPK	LUAS (HEKTAR)	NO SYIT PIAWAIAN																													
		1C	1D	2C	3A	3B	3C	3D	4A	4B(1)	4B(3)	4B(4)	4C	4D	5A	5B	5C	5D	6A	6B	6C	6D	7C	8A	8B	8C	8D	9A	9B	9C	9D
4.1 KLUSTER PERDAGANGAN																															
4.1A	Kluster Perdagangan_Bercampur_Bandar Padang Besar	176.76											✓	✓		✓															
4.1B	Kluster Perdagangan_Pinggir Bandar Padang Besar	35.97																	✓												
4.1C	Kluster Perdagangan_Sg. Chuchoh	51.17																	✓												
4.1D	Kluster Perdagangan_Wang Kelian	23.46	✓																												
4.1E	Kluster Perdagangan_Beseri	15.92																						✓							
4.2 KLUSTER INDUSTRI (KI)																															
4.2A	Kluster Industri_Bandar Padang Besar	103.16												✓			✓														
4.2B	Kluster Industri_Lembah Chuping / CVIA	1166.05														✓	✓				✓	✓									
4.2C	Kluster Industri_Bukit Keteri	82.47																										✓	✓		
4.2D	Kluster Industri_Dolomite Chuping	151.23														✓					✓										
4.3 KLUSTER PERUMAHAN (KP)																															
4.3A Kluster Perumahan_Bandar Padang Besar																															
4.3A(i)	Kluster Perumahan_Bandar Padang Besar	116.01													✓	✓		✓													
4.3A(ii)	Kluster Perumahan_Kg. Kolam	18.86														✓															
4.3B	Kluster Perumahan_Pinggir Bandar Padang Besar	928.00													✓	✓		✓	✓												
4.3C	Kluster Perumahan_Sg. Chuchoh	399.98												✓	✓				✓												
4.3D	Kluster Perumahan_Wang Kelian-Kaki Bukit	176.25												✓		✓															
4.3E	Kluster Perumahan_CVIA	213.79																		✓	✓										
4.3F	Kluster Perumahan	2223.27												✓						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				
4.4 KLUSTER REKREASI																															
4.4	Kluster Rekreasi Komersial_Sg. Batu Pahat	483.51																									✓	✓			
4.5 KLUSTER PERTANIAN																															
4.5A	Kluster Pertanian	21137.77		✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				
4.5B	Kluster Pertanian_HSK	514.36						✓	✓	✓	✓	✓	✓						✓	✓											
4.6 KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)																															
4.6	Kluster Hutan Simpan Kekal (HSK)	10886.54	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
4.7 KLUSTER TASIK TIMAH TASOH																															
4.7	Kluster Tasik Timah Tasoh	2443.17												✓					✓	✓	✓	✓									
JUMLAH KESELURUHAN		41,347.71																													

PRINT ATAS TRACING PAPER



BP4 PADANG BESAR : SYIT PIAWAIAN

**BAHAGIAN
BELAKANG
TRACING
PAPER**

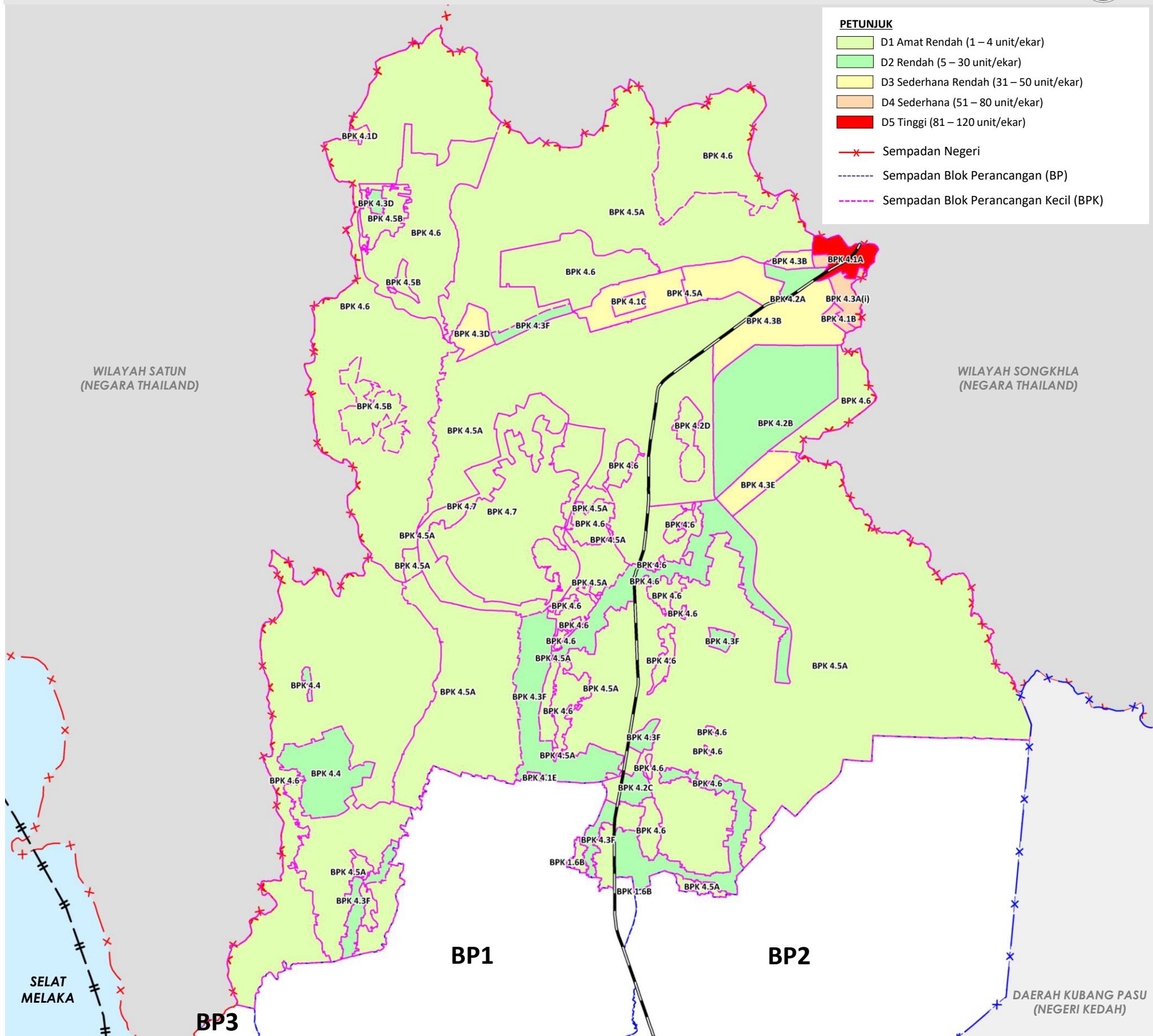


BP4 PADANG BESAR : PETA CADANGAN GUNA TANAH 2035

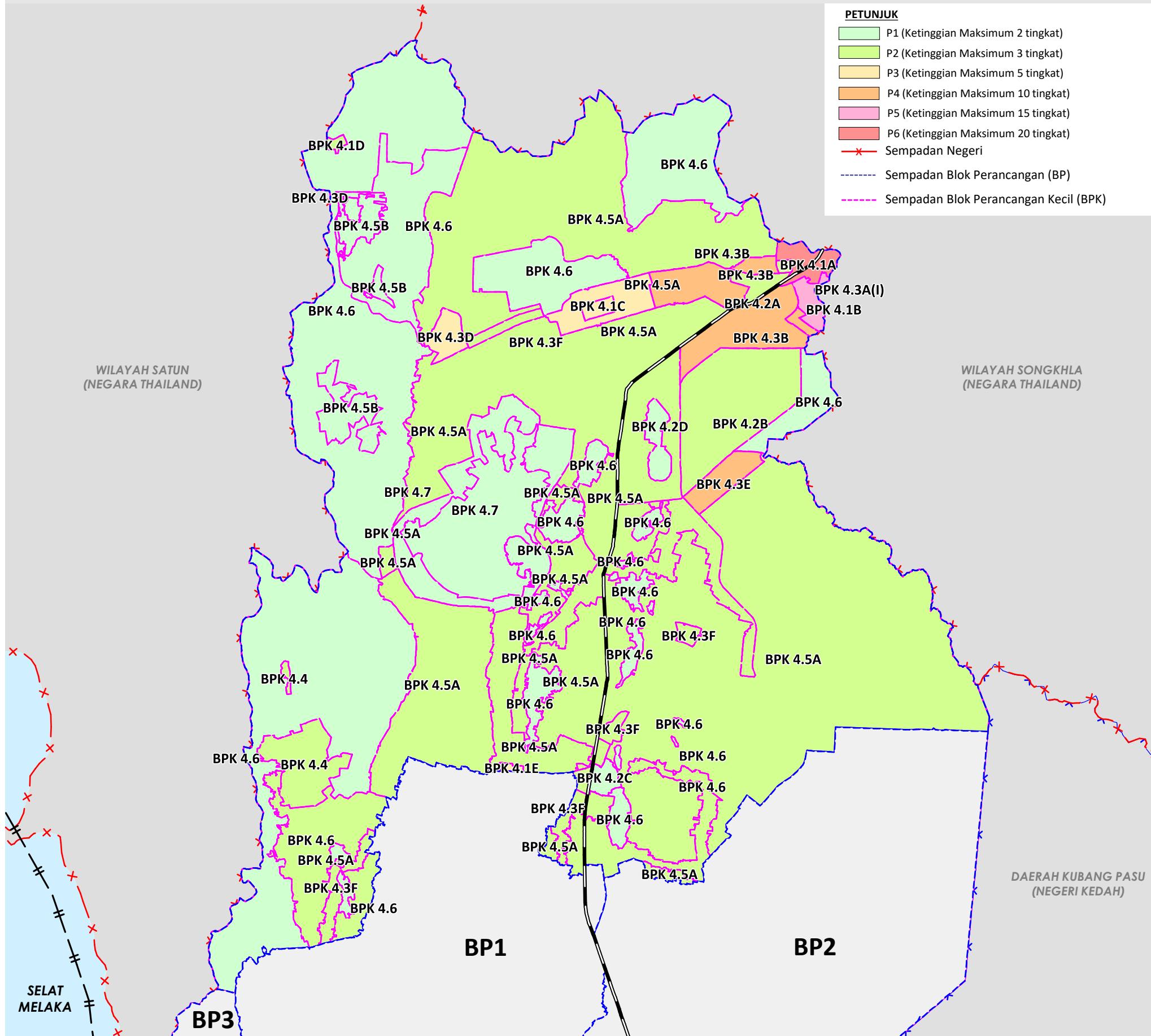
B4.2 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

Jadual B4.2 : CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSI PEMBANGUNAN, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN – BLOK PERANCANGAN 4

BPK		KELAS/ AKTIVITI UTAMA	NO. SYIT PIAWAIAN	TAHAP INTENSI	DENSITI (Unit/Ekar)	KAW. PLINTH	NISBAH LPOT	KETINGGIAN (Tingkat) (Maksimum)				
4.1 KLUSTER PERDAGANGAN												
4.1A	Kluster Perdagangan_Bercampur_Bandar Padang Besar	A_Perdagangan	4B(3), 4D	Tinggi	D5	81 - 120	-	P6	1:5	20T		
4.1B	Kluster Perdagangan_Pinggir Bandar Padang Besar	B_Perindustrian	4D	Sederhana	D4	51 - 80	-	P4	1:4	10T		
4.1C	Kluster Perdagangan_Sg. Chuchoh	A_Perdagangan	4C	Sederhana Rendah	D3	31 - 50	-	P3	1:3	5T		
4.1D	Kluster Perdagangan_Wang Kelian	A_Perdagangan	1C	Sederhana Rendah	D3	31 - 50	-	P2	1:2	3T		
4.1E	Kluster Perdagangan_Beseri	A_Perdagangan	8B	Rendah	D2	5 - 30	-	P3	1:3	5T		
4.2 KLUSTER INDUSTRI (KI)												
4.2A	Kluster Industri_Bandar Padang Besar	B_Perindustrian	4B(3), 4D	Rendah	D2	5 - 30	-	P2	1:2	3T		
4.2B	Kluster Industri_Lembah Chuping / CVIA	B_Perindustrian	4C, 4D, 6A, 6B	Rendah	D2	5 - 30	60%	P2	1:2	3T		
4.2C	Kluster Industri_Bukit Keteri	B_Perindustrian	9A, 9C	Rendah	D2	5 - 30	60%	P1	1:1	2T		
4.2D	Kluster Industri_Dolomite Chuping	B_Perindustrian	4C, 6A	Amat Rendah	D1	1 - 4	-	P1	1:1	2T		
4.3 KLUSTER PERUMAHAN (KP)												
4.3A	Kluster Perumahan_Bandar Padang Besar											
4.3A(i)	Kluster Perumahan_Bandar Padang Besar	C_Perumahan	4B(3), 4B(4), 4D	Sederhana	D4	51 - 80	60%	P5	1:4	15T		
4.3A(ii)	Kluster Perumahan_Kg. Kolam	C_Perumahan	4B(3)	Sederhana	D4	31 - 50	60%	P2	1:2	3T		
4.3B	Kluster Perumahan_Pinggir Bandar Padang Besar	C_Perumahan	4A, 4B(3), 4C, 4D	Sederhana Rendah	D3	31 - 50	60%	P4	1:4	10T		
4.3C	Kluster Perumahan_Sg. Chuchoh	C_Perumahan	3D, 4A, 4C	Sederhana Rendah	D3	31 - 50	60%	P3	1:3	5T		
4.3D	Kluster Perumahan_Wang Kelian-Kaki Bukit	C_Perumahan	3A, 3D	Sederhana Rendah	D3	31 - 50	60%	P3	1:3	5T		
4.3E	Kluster Perumahan_CVIA	C_Perumahan	6A, 6B	Sederhana Rendah	D3	31 - 50	60%	P4	1:4	10T		
4.3F	Kluster Perumahan	C_Perumahan	3D, 5D, 6A, 6C, 6D, 8B, 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%	P2	1:2	3T		
4.5 KLUSTER PERTANIAN (KT)												
4.5A	Kluster Pertanian	G_Pertanian & Penternakan	1D, 2C, 3B, 3D, 4A, 4B(1), 4B(3), 4C, 5B, 5D, 6A, 6B, 6C, 6D, 7C, 8A, 8B, 8C, 8D, 9A, 9B, 9C, 9D, 10A, 20A	Amat Rendah	D1	1 - 4	60%	P2	1:2	3T		
4.5B	Kluster Pertanian_HSK	G_Pertanian & Penternakan	3A, 3B, 3C, 3D	Amat Rendah	D1	1 - 4	60%	P1	1:1	2T		
4.6 KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)												
4.6	Kluster Hutan Simpan Kekal (HSK)	H_Hutan	1C, 1D, 2C, 3B, 3D, 4A, 4B(1), 4C, 4D, 5A, 5B, 5C, 5D, 6A, 6B, 6C, 8A, 8B, 8C, 9A, 9C, 20A	Amat Rendah	D1	1 - 4	40%	P1	1:1	2T		
4.7 KLUSTER TASIK TIMAH TASOH												
4.7	Kluster Tasik Timah Tasoh	F_Tanah Lapang & Rekreasi	3D, 5B, 5D, 6A					-Tiada-				
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)



BP4 PADANG BESAR : PELAN DENSITI PEMBANGUNAN



BP4 PADANG BESAR : PELAN KETINGGIAN

B4.3 SYARAT-SYARAT KHUSUS

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

SYARAT 1 : AKTIVITI YANG SELARAS DENGAN RT MPKPs 2035 (P)

- a) Semua jenis kemudahan awam dan infrastruktur sedia ada adalah dibenarkan.
- b) Aktiviti sedia ada yang selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 (P) 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 (P).

SYARAT 2 : AKTIVITI YANG TIDAK SELARAS DENGAN RT MPKPs 2035 (P)

- Aktiviti sedia ada yang tidak selaras dengan pengezonan RT MPKPs 2035 (P) 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 atau agensi teknikal terbabit(Contoh Akta 133). Ia berkuatkuasa selepas tarikh pewartaan RT MPKPs 2035 (P) kelak.
- Kesemua kos yang terlibat dalam proses tersebut adalah dibawah tanggungjawab pemaju/pemilik tanah sepenuhnya.
- Sebarang pemajuan yang mengekalkan aktiviti sedia ada di dalam kawasan Gunatanah Semasa Pertanian adalah dibenarkan tertakluk kepada kelulusan/arahan terkini oleh PBN atau PBT.

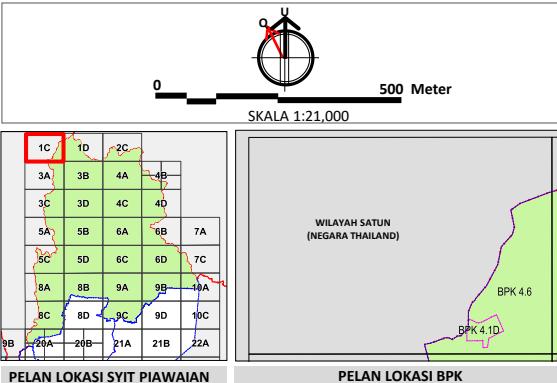
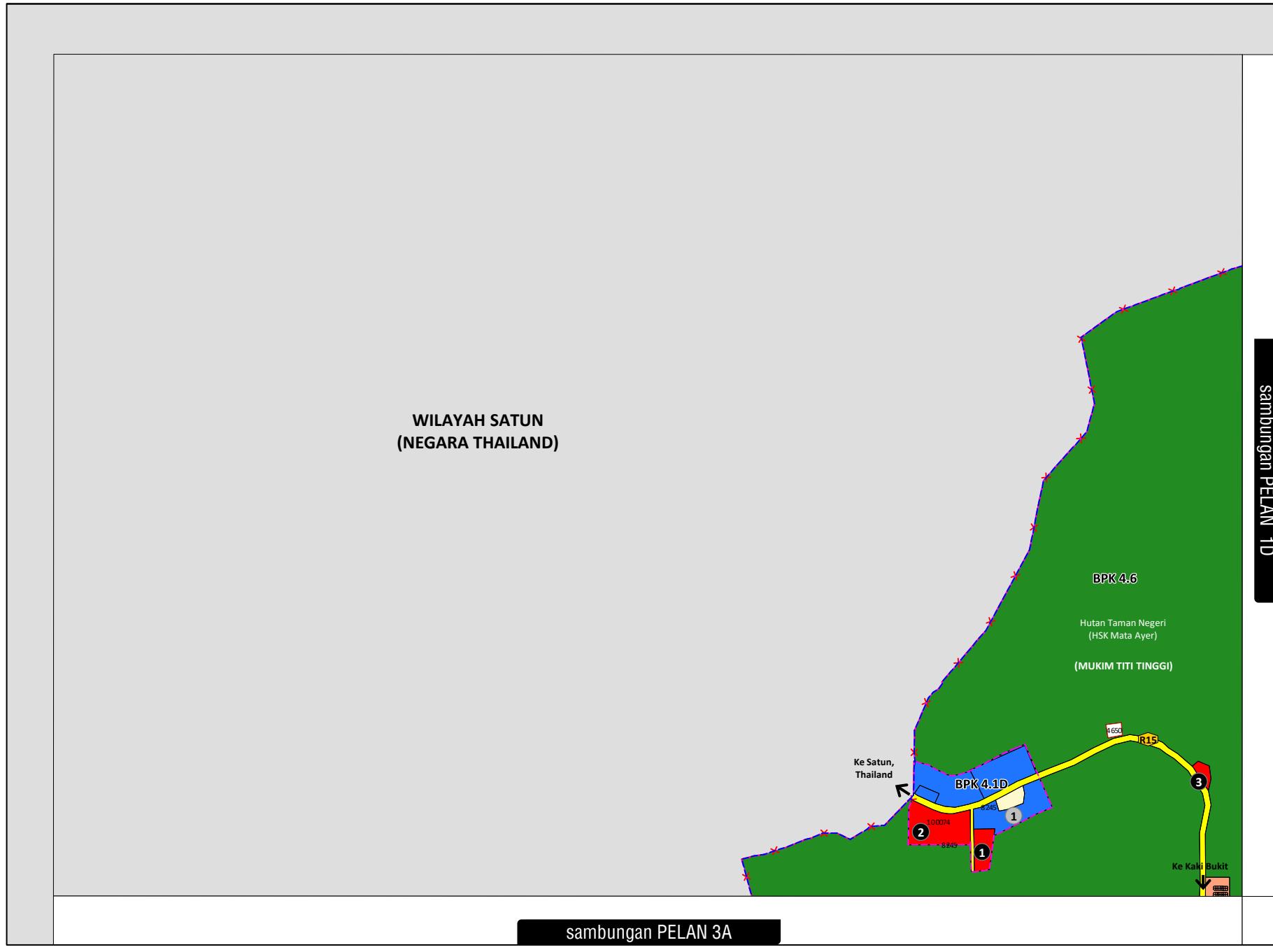
SYARAT 3 : AKTIVITI YANG DILULUSKAN SEBELUM PEWARTAAN RT MPKPs 2035 (P)

- 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 (P) yang telah diluluskan sebelum pewartaan juga tertakluk kepada Syarat 2.

PENENTUAN / PEWUJUDAN ZON KHUSUS BAGI PERNIAGAAN BERBENTUK BENGKEL DI KAWASAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT) NEGERI PERLIS

- PBT boleh menetapkan lot-lot perniagaan tertentu yang sesuai / boleh digunakan untuk perniagaan berbentuk bengkel, misalnya lot-lot hujung sahaja, manakala lot-lot lainnya boleh diletakkan syarat tidak dibenarkan untuk perniagaan berbentuk bengkel, dan penetapan ini perlu dibuat di peringkat pertimbangan pelan pemajuan lagi supaya tidak menimbulkan sebarang isu di kemudian hari sama ada kepada pemaju atau bakal pembeli.

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

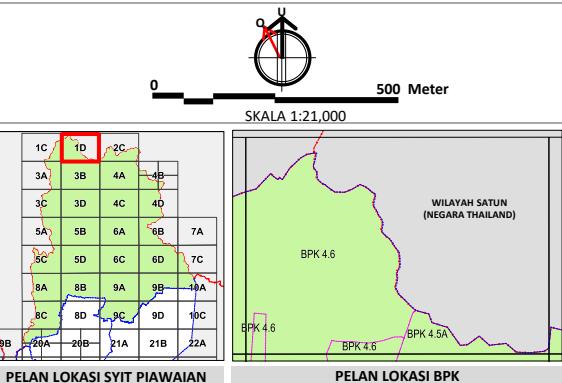
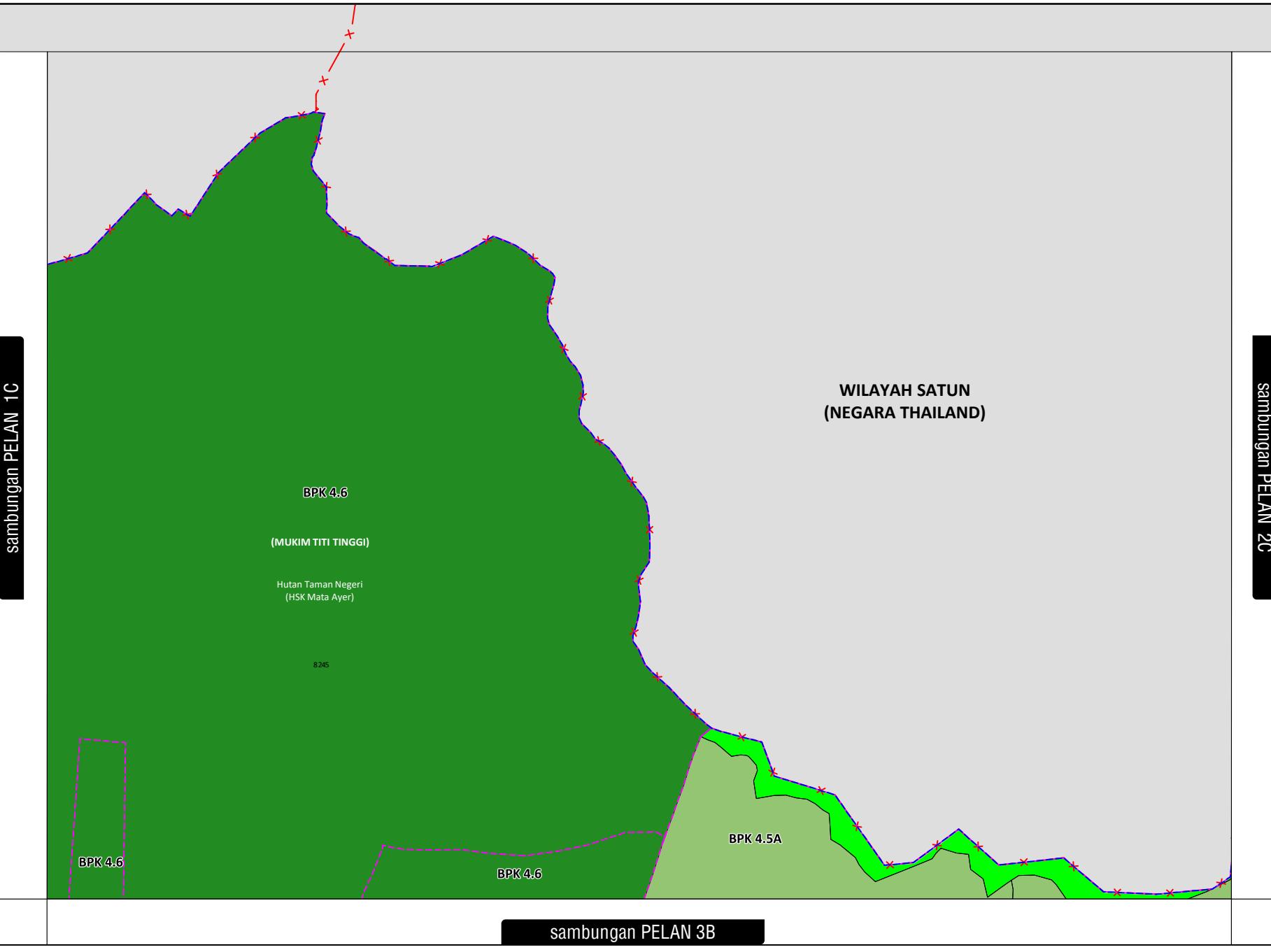


SYIT PIAWAIAN 1C	BPK	AKTIVITI UTAMA		
	4.1D	KLUSTER PERDAGANGAN_WANG KELIAN		
	4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)		

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)			
4.1D	KLUSTER PERDAGANGAN_WANG KELIAN	Sederhana Rendah	31 – 50	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				
A_Perdagangan	A1_Perkedahan	D_Institusi Awam		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.				
	A2_Kompleks perniagaan	D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)							
	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 KPDNHEP untuk beroperasi)	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti							
Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	F1_Tanah Lapang F1_Kawasan Lapang F2_Rekreasi dan Sukan F2.1_Dewan Permainan & Gelanggang F2.2_Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		• 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).	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Untuk pusat perniagaan :				
				• Untuk bangunan lama <input type="checkbox"/> Bangunan lama Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.					
				• Untuk pembangunan <i>infilled</i> <input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i> Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.					
				• Untuk pembangunan baharu <input type="checkbox"/> 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:					
				<input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i> ; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.					
				• 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		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	H6_Gua	<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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		<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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



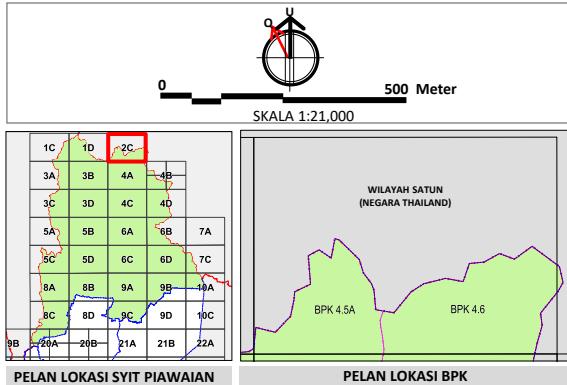
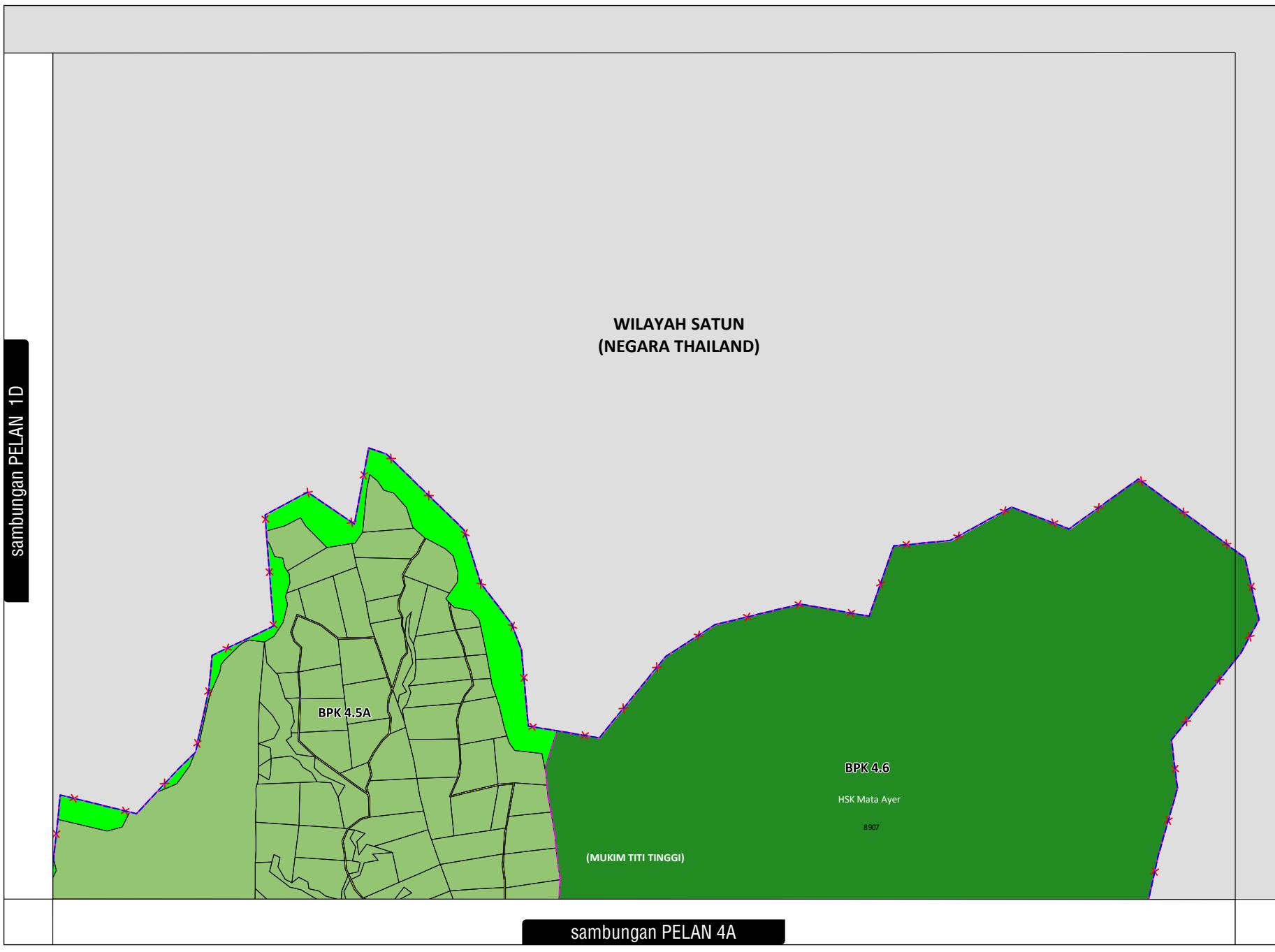
- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 1D	BPK	AKTIVITI UTAMA
	4.5A	KLUSTER PERTANIAN
	4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	• Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 penampungan bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan 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 PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN		G1_Pertanian Komersial G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • Rujuk Jadual II(B)		A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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.		
		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)]. • Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan.		
		D_Institusi Awam E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.		
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)			• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Keluasan minima : 10%.		

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. Hanya dibenarkan untuk pusat rehat di dalam kawasan sumberjaya rekreatif dan eko-pelancongan sahaja. Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.
	H6_Gua	D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi 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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

**PETUNJUK**

Guna Tanah Utama
■ Hutan
■ Pertanian
Tanah Lapang Dan Rekreasi
■ Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Pertanian
■ Pertanian

Lain-lain
—x— Sempadan Antarabanga
—- - Sempadan Blok Perancangan Kecil

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

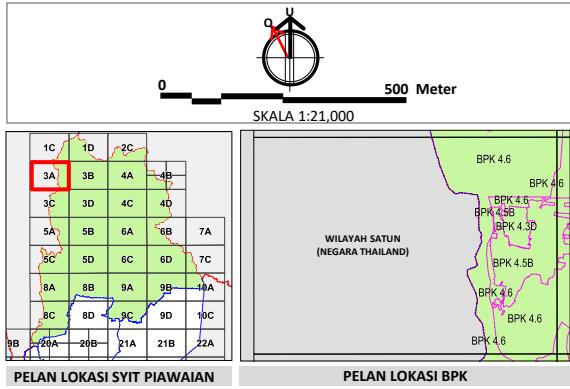
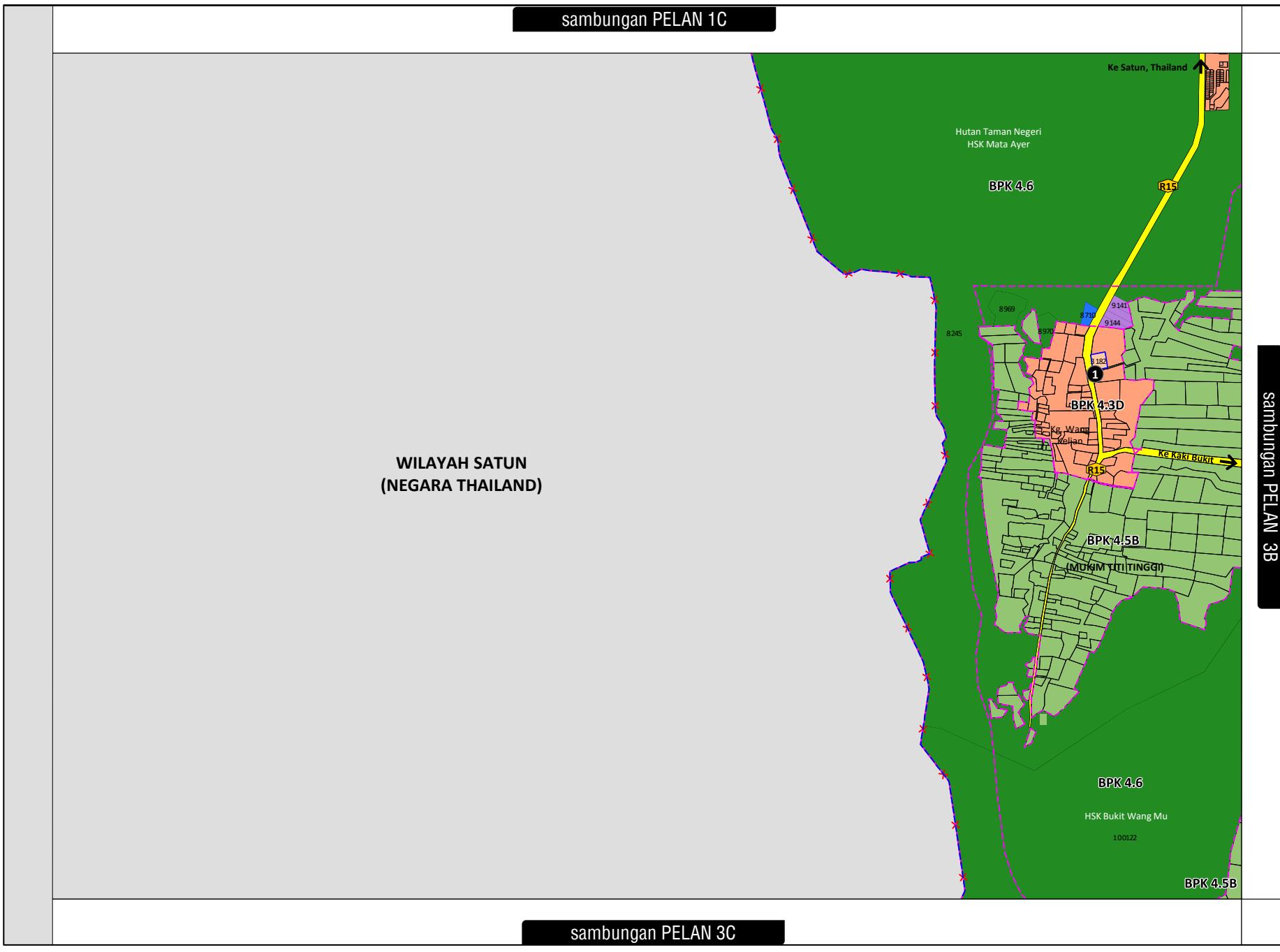
- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 2C	BPK	AKTIVITI UTAMA
	4.5A	KLUSTER PERTANIAN
	4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)			
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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				
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penanaman bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) 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. • Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 				
		<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> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • 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> F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Keluasan minima : 10%. 						

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	H6_Gua	D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi 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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 3A	BPK	AKTIVITI UTAMA
	4.3D	KLUSTER PERUMAHAN_WANG KELIAN-KAKI BUKIT
	4.5B	KLUSTER PERTANIAN_HSK
	4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3D	KLUSTER PERUMAHAN_WANG KELIAN-KAKI BUKIT	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	
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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A4.3_Gelanggang Sukan A7_Bangunan Sementara A8_Geral & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP untuk operasi)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat petempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan bagi lot-lot berhadapan dengan rizab jalan 30 meter : <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> □ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. □ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ 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 dibenarkan mengikut arahan / kelulusan oleh PBN dan PBT. 	
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuhi-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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

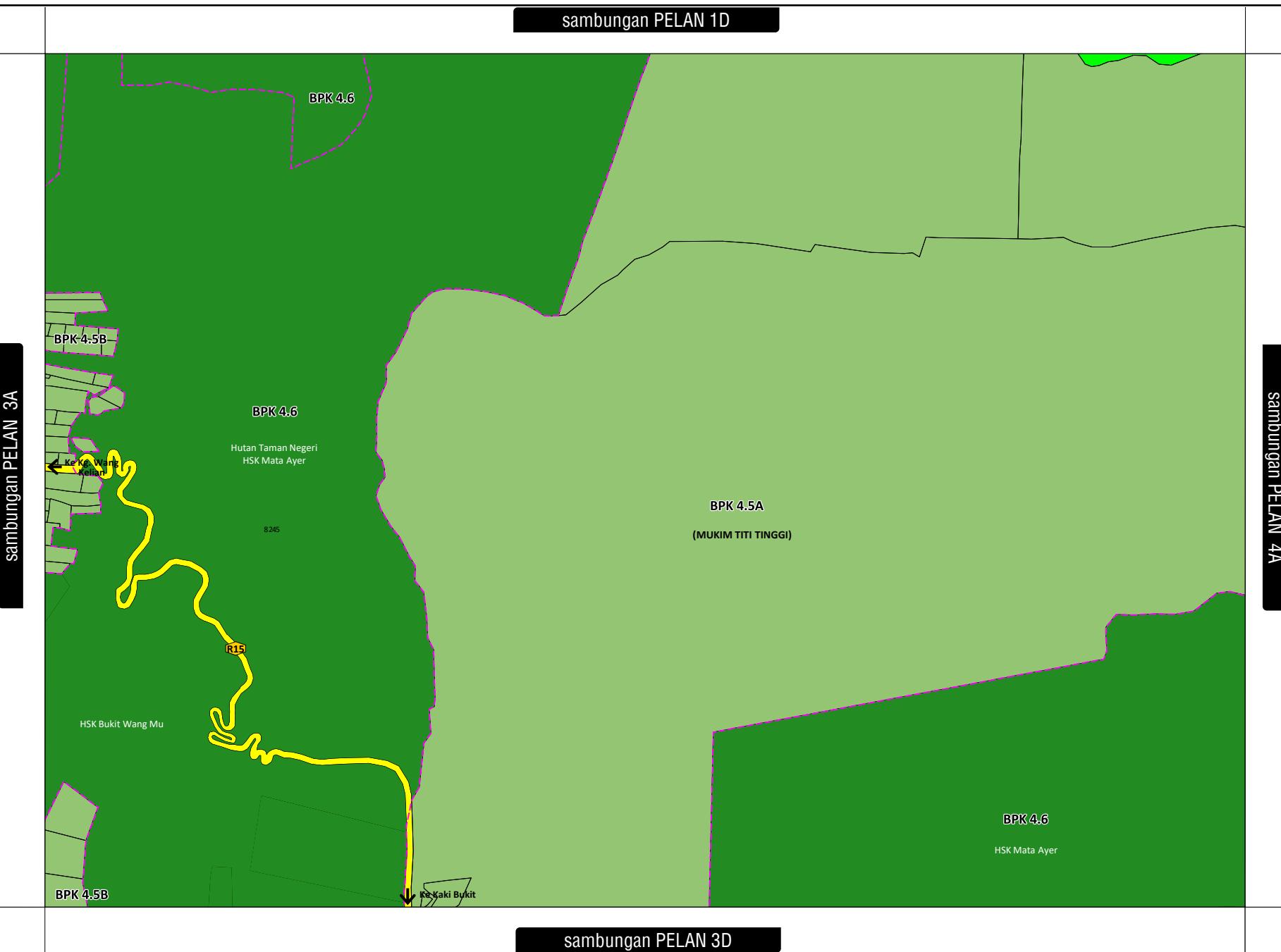
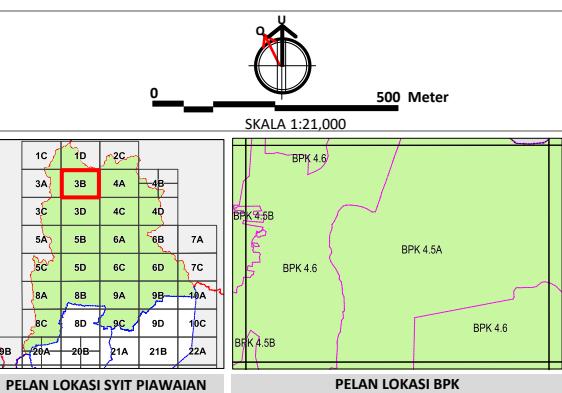
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)		
4.5B	KLUSTER PERTANIAN_HSK	Amat Rendah	1 – 4	60%	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	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<p>1) Aktiviti Perkedaian :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta Pembangunan untuk tujuan A3 (Institusi Swasta) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa) dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penanaman bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • 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 : <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m. 			
	G3_Akuakultur							
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)							
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana		<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan 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: <ol style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> • 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		<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan minima : 10%. 					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi							

Sambungan

BPK									
		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)			
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)		Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 1			
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT				
H_HUTAN	H1_Hutan Darat H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 				
	H6_Gua	D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 						
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 							
	F_Tanah Lapang & Rekreasi 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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 							

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

**sambungan PELAN 3D****PETUNJUK****Guna Tanah Utama**

Hutan

Pengangkutan

Jalan

Tanah Lapang dan Rekreasi

Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)

Pertanian

Pertanian

Lain-lain

Sempadan Blok Perancangan Kecil

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 3B	BPK	AKTIVITI UTAMA
	4.5A	KLUSTER PERTANIAN
	4.5B	KLUSTER PERTANIAN_HSK
	4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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	
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampungan bagi kawasan pertanian/penterنان serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterنان yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembang 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 E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Keluasan minima : 10%.				

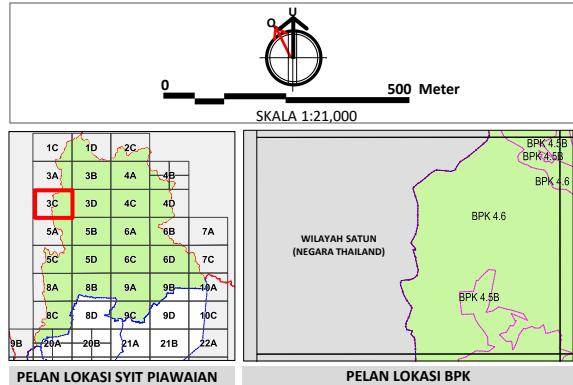
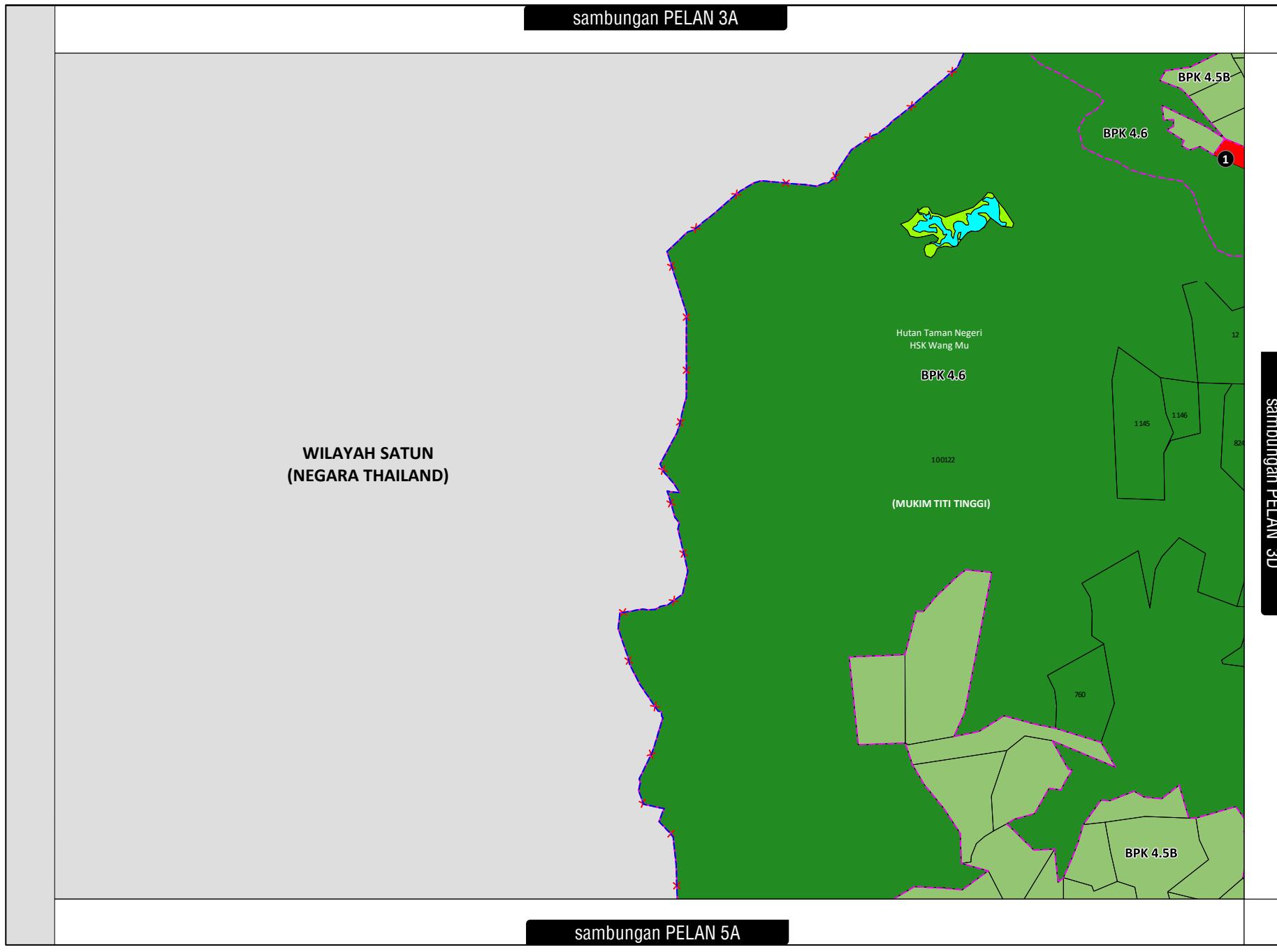
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)		
4.5B	KLUSTER PERTANIAN_HSK	Amat Rendah	1 – 4	60%	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	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<p>1) Aktiviti Perkedaian :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta Pembangunan untuk tujuan A3 (Institusi Swasta) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa) dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penanaman bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • 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 : <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m. 			
	G3_Akuakultur							
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)							
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana		<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan 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: <ol style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> • 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		<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan minima : 10%. 					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi							

*Sambungan*

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	H6_Gua	<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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		<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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



PETUNJUK

- Badan Air
- Hutan
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Kegunaan Kerajaan
- Pertanian
- Pertanian

● Kem Bina Negara Tasik Meranti

— Sempadan Antarabangsa

— Sempadan Blok Perancangan

— Sempadan Blok Perancangan Kecil

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

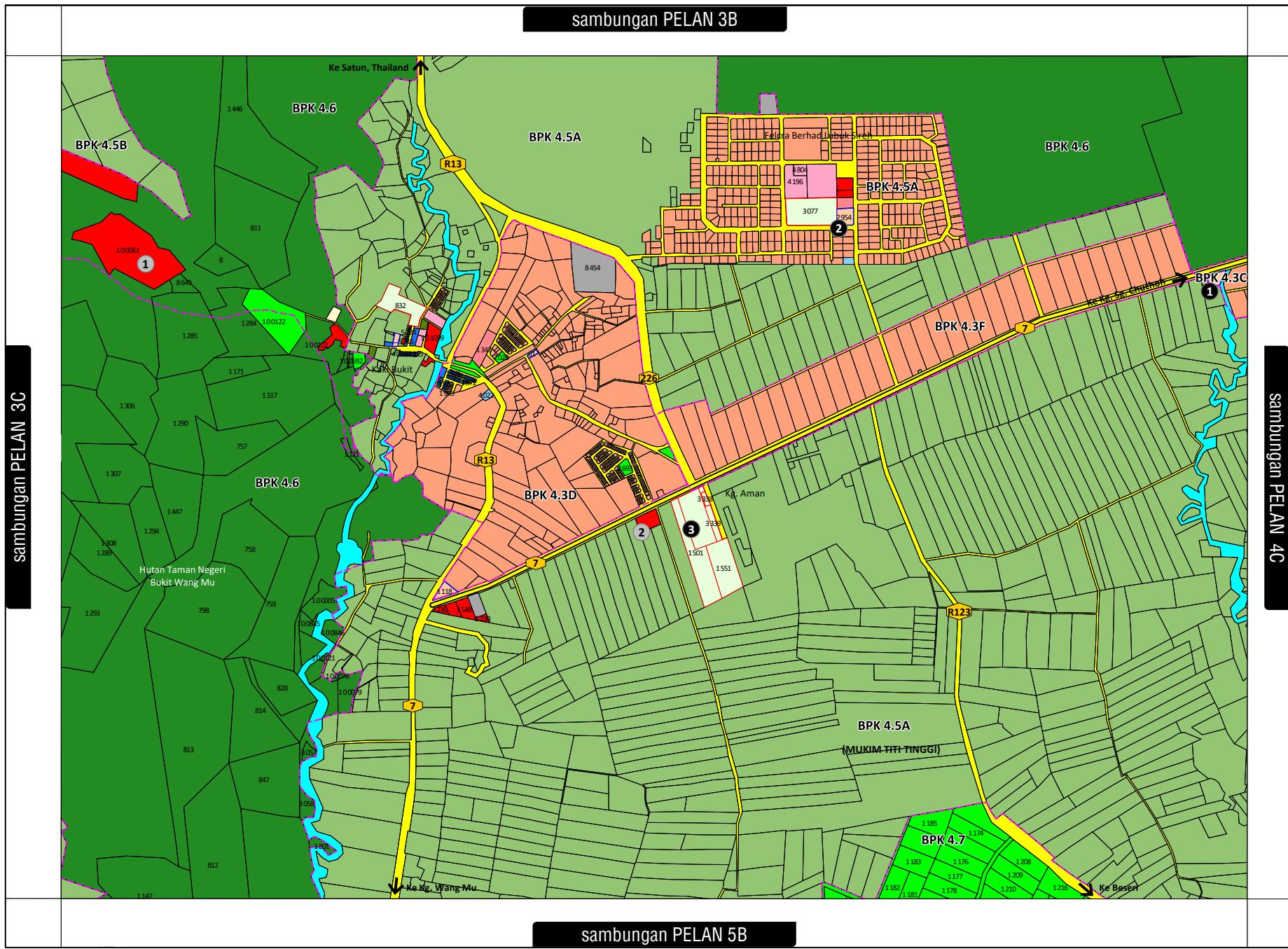
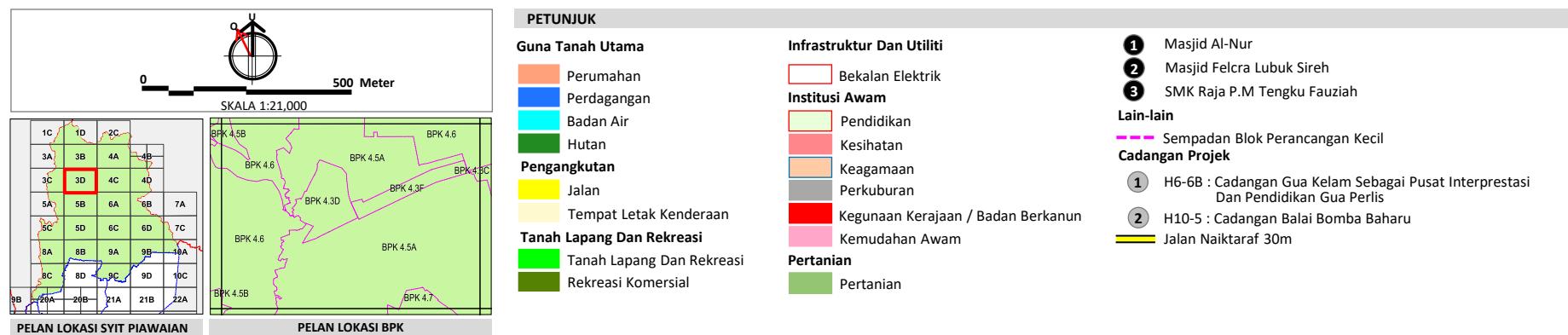


SYIT PIAWAIAN 3C	BPK	AKTIVITI UTAMA
	4.5B KLUSTER PERTANIAN_HSK	
	4.6 KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.5B	KLUSTER PERTANIAN_HSK	Amat Rendah	1 – 4	60%	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 <ul style="list-style-type: none"> G1_Pertanian Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada <ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Jadual II(B) 		<p>A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)</p>	<p>1) Aktiviti Perkedahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perkedahan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta Pembangunan untuk tujuan A3 (Institusi Swasta) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa) dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penanaman bagi kawasan pertanian/penterناkan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterناkan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) 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. • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penterناkan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • Aktiviti perkedahan 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 : <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedahan yang berhadapan dengan jalan utama 30m. 		
B_Perindustrian <ul style="list-style-type: none"> B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana 		<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penterناkan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	C_Perumahan <ul style="list-style-type: none"> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung 		<p>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilikan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	
E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti <ul style="list-style-type: none"> E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti 		<ul style="list-style-type: none"> • 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		<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan minima : 10%. 		

Sambungan

BPK						
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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 H1.4_Hutan Lipur	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	
	H6_Gua	D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi 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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

**sambungan PELAN 5B**

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

		AKTIVITI UTAMA						
SYIT PIAWAIAN 3D		BPK	4.3C	KLUSTER PERUMAHAN_SG. CHUCHOH	4.3D	KLUSTER PERUMAHAN_WANG KELIAN_KAKI BUKIT	4.3F	KLUSTER PERUMAHAN
		BPK	4.5A	KLUSTER PERTANIAN	4.5B	KLUSTER PERTANIAN_HSK	4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)
		BPK	4.7	KLUSTER TASIK TIMAH TASOH				
		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					
		4.3F	KLUSTER PERUMAHAN	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_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)		<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 				
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.		<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)		<ul style="list-style-type: none"> 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 PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. 				
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti						
F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka		<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 						

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<p>1) 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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembang 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.				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Keluasan minima : 10%.				

*Sambungan*

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.5B	KLUSTER PERTANIAN_HSK	Amat Rendah	1 – 4	60%	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 Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<p>1) Aktiviti Perkedaian :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta Pembangunan untuk tujuan A3 (Institusi Swasta) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa) dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penanaman bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. 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 : <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m. 	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan perternakan serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembang 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						
<ul style="list-style-type: none"> 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							
<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10%. 							
F_Tanah Lapang & Rekreasi							

Sambungan

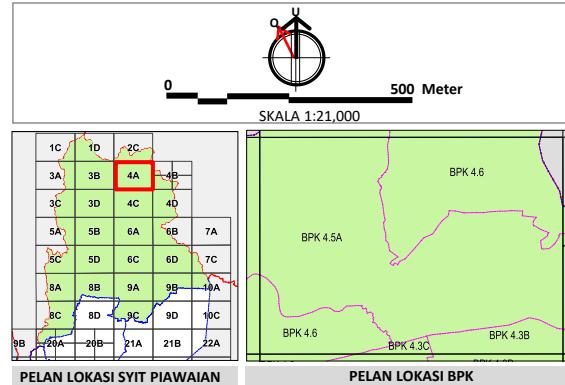
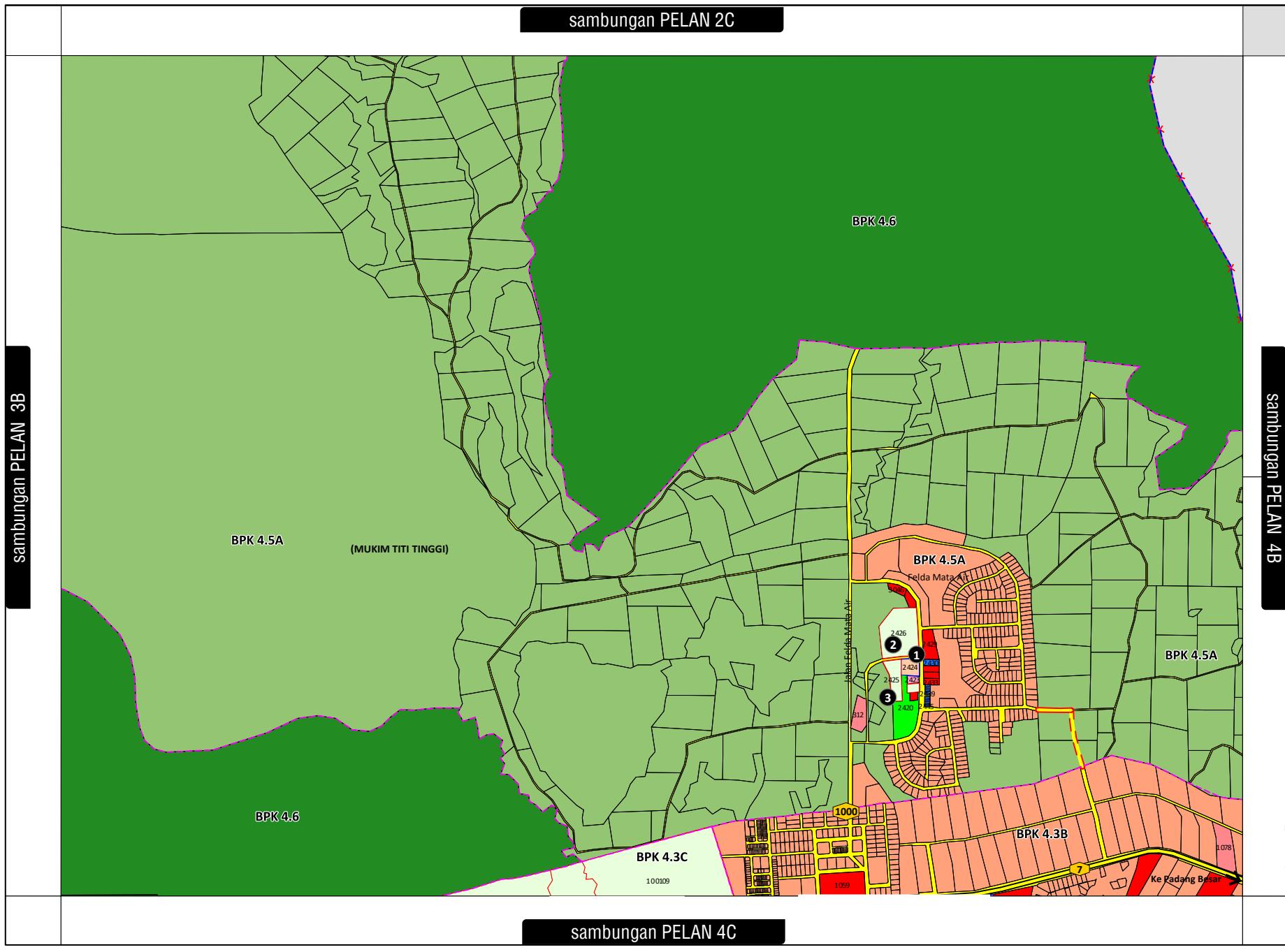
BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	Amat Rendah	1 - 4	40%	1 : 1	2 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
H_HUTAN	H1_Hutan Darat H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur 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	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Seumia 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ 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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemanan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.7	KLUSTER TASIK 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			
F_Tanah Lapang & Rekreasi	I1_Badan Air I1.2.3_Tasik Empangan	B_Perindustrian B4.3_Lain-lain_(Penjanaan Tenaga Solar)	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Rujuk Garis Panduan Cadangan Perincian Zon Penampang dan Kawalan Risiko Empangan Timah Tasoh, RT MPKPs 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 digunakan 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 Kolumn 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. <p>Garis Panduan yang perlu dirujuk adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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)). 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti bersyarat yang dibenarkan di Zon T2 dan T3, RT MPKPs 2035 Jilid 1 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Santuari Ikan Air Tawar <input type="checkbox"/> Memancing <input type="checkbox"/> Tapak makanan <input type="checkbox"/> Aktiviti rekreasi bot (Tanpa Enjin Bermotor) 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. 			

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



PETUNJUK	
Guna Tanah Utama	Institusi Awam
Perumahan	Pendidikan
Perdagangan	Kesihatan
Industri	Keagamaan
Badan Air	Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
Hutan	Kemudahan Awam
Pengangkutan	Pertanian
Jalan	
Tanah Lapang Dan Rekreasi	
Tanah Lapang Dan Rekreasi	

- 1 Masjid Al-Huda Felda Mata Air
- 2 SK Felda Mata Air
- 3 Sekolah Rendah Islam 2
- x Sempadan Antarabangsa
- - Sempadan Blok Perancangan
- - - Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Cadangan Pengangkutan**
- - - Jalan Baharu 20m
- - - Jalan Naiktaraf 20m
- - - Jalan Naiktaraf 30m

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

		BPK	AKTIVITI UTAMA
SYIT PIAWAIAN	4A	4.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR
		4.3C	KLUSTER PERUMAHAN_SG. CHUCHOH
		4.5A	KLUSTER PERTANIAN
		4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

		BPK	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)		
4.3B		KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR		Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 4		
4.3C		KLUSTER PERUMAHAN_SG. CHUCHOH		Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 3		
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN 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 II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	• 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.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	<ul style="list-style-type: none"> 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 berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak.						
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka							

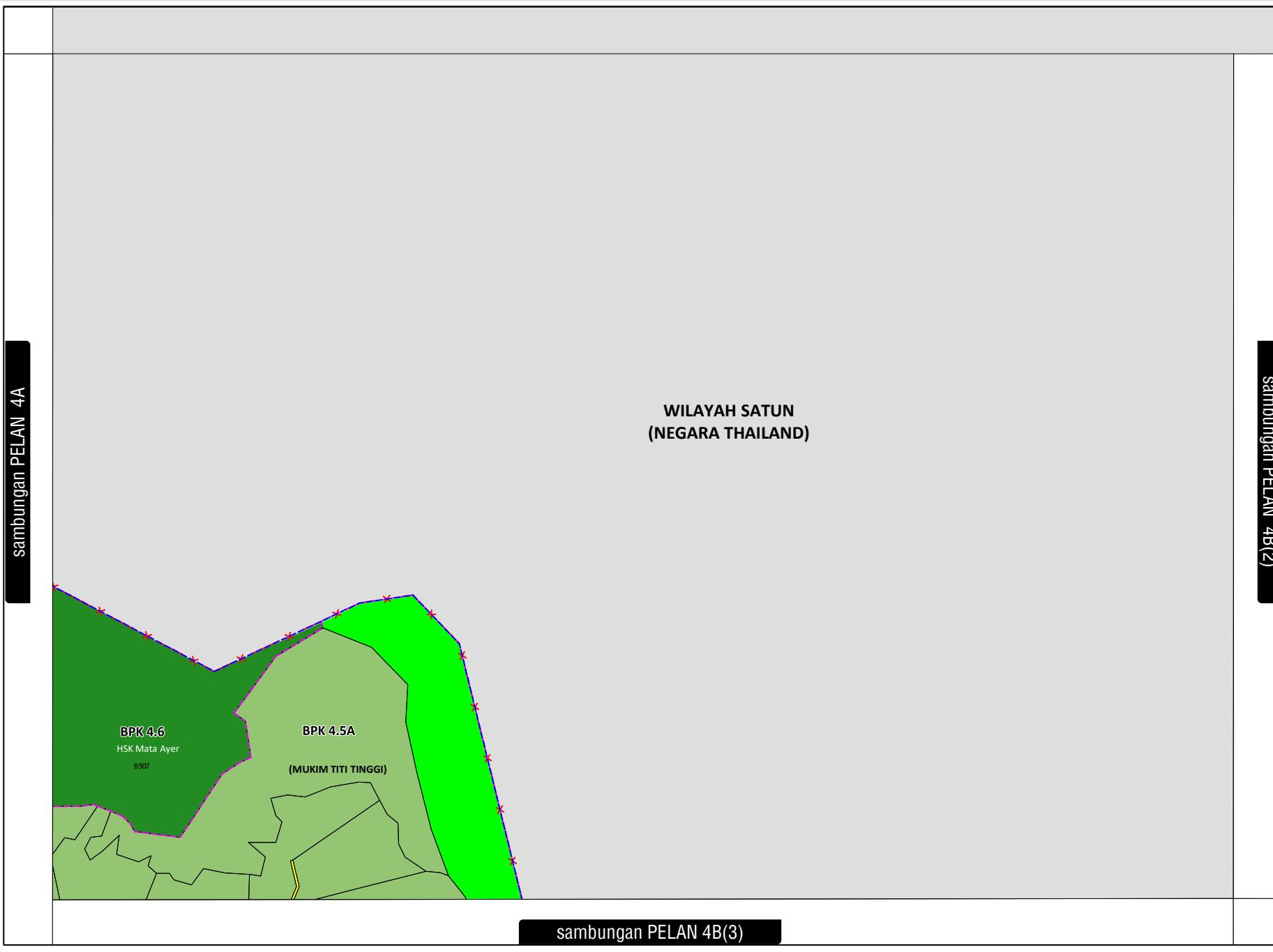
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<p><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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Makai, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) 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. • Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
		C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah 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			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Keluasan minima : 10%. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	H6_Gua	D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi 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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

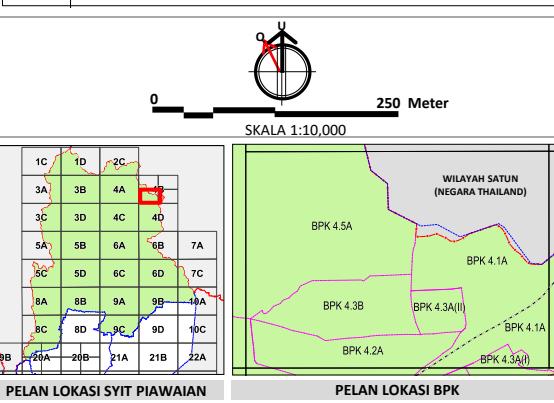
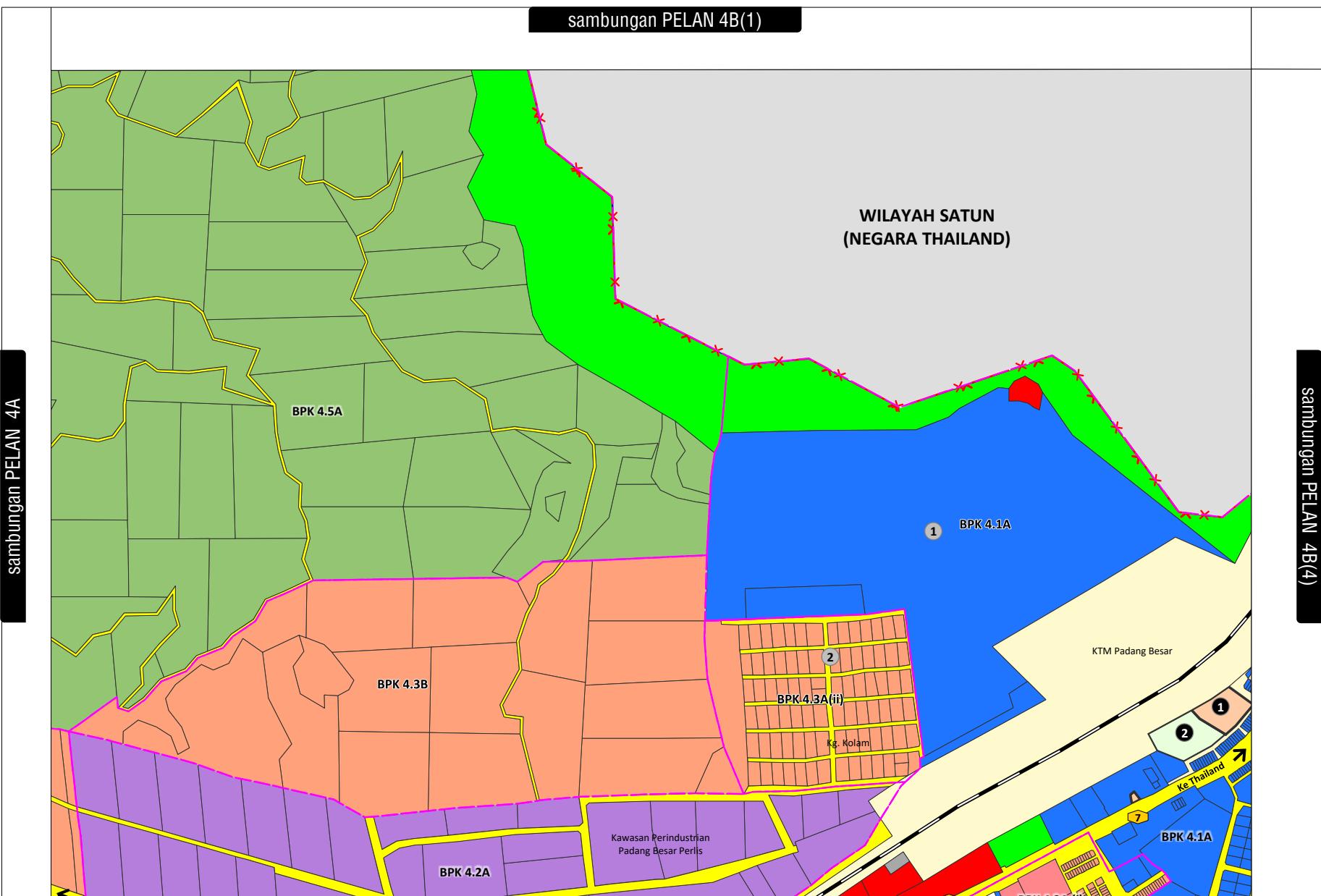
- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 4B(1)	BPK	AKTIVITI UTAMA
	4.5A	KLUSTER PERTANIAN
	4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)			
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)		A_Perdagangan A1_Perkedaihan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)		1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.		<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penanaman bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) 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. • Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
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		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> • 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)		<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Keluasan minima : 10%. 							

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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	<p>H1_Hutan Darat H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur</p> <p>H6_Gua</p> <p>Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)</p>	<p>A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
		<p>D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/agensi kerajaan D8.6_Kuarters</p>	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		<p>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti</p>	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		<p>F_Tanah Lapang & Rekreasi 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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/jambatan gantung</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

- | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| PETUNJUK | Infrastruktur Dan Utiliti | Cadangan Projek |
| Guna Tanah Utama | Institusi Awam | 1 Masjid Ahmad Padang Besar |
| Perumahan | Pendidikan | 2 SK Padang Besar Utara |
| Perdagangan | Kesihatan | |
| Industri | Keagamaan | |
| Pengangkutan | Perkuburan | |
| Jalan | Keselamatan | |
| Landasan Keretapi | Pertanian | |
| Tanah Lapang Dan Rekreasi | | |
| Tanah Lapang Dan Rekreasi | | |
| Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN) | | |
- Lain-lain**
- Sempadan Antarabangsa
 - Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - Rel Keretapi
- Cadangan Projek**
- H1-5 : Cadangan Pusat Perniagaan Antarabangsa Padang Besar (PBIZ)
H6-4A : Cadangan ASEAN Design Village (ADV) Dan Padang Besar Factory Outlet (PBF0)
 - H11-4 : Cadangan Taman Persahabatan Malaysi-Thailand, Padang Besar
 - H9-5 : Cadangan Menaitkaraf Kampung Kolam
- Notas :**
- Jalan Naiktaraf 30m

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

		AKTIVITI UTAMA										
		BPK										
SYIT PIAWAIAN 4B(3)		4.1A KLUSTER PERDAGANGAN BERAMPUR_BANDAR PADANG BESAR 4.2A KLUSTER INDUSTRI_BANDAR PADANG BESAR 4.3A(i) KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR PADANG BESAR 4.3A(ii) KLUSTER PERUMAHAN_KG. KOLAM 4.3B KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR 4.5A KLUSTER PERTANIAN										
		BPK	Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)					
4.1A		KLUSTER PERDAGANGAN BERAMPUR_BANDAR PADANG BESAR	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_Perkedai 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 KPDNHEP untuk beroperasi) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERAMPUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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. <p>Untuk pusat perniagaan :</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bangunan lama</td> <td>Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i></td> <td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pembangunan baharu</td> <td>Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.	<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)		
<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.											
<input type="checkbox"/> Pembangunan <i>infilled</i>	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.											
<input type="checkbox"/> 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 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												
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		
				<p>Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	

*Sambungan*

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.2A	KLUSTER INDUSTRI_BANDAR 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	<p>B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat</p> <p>Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)</p>	<p>A_Perdagangan A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin</p> <p>D_Institusi Awam D5.2_Balai polis D5.3_Pondok polis D5.8_Balai Bomba & Penyelamat</p> <p>E Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E3_Pengangkutan Udara E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti</p> <p>F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi dan Sukan F2.3.1_Dataran/padang terbuka</p>	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampaman, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 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 digunakan 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. 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 Penampaman <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampaman bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-500 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jalur zon penampaman perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampaman yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.3A(i)	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR PADANG BESAR	Sederhana Rendah	51 – 80	60%	1 : 4	15 Tingkat	
4.3A(ii)	KLUSTER PERUMAHAN_KG. KOLAM		31 - 50		1 : 2	3 Tingkat	
4.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR				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	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> 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.
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuah-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. 		<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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.
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

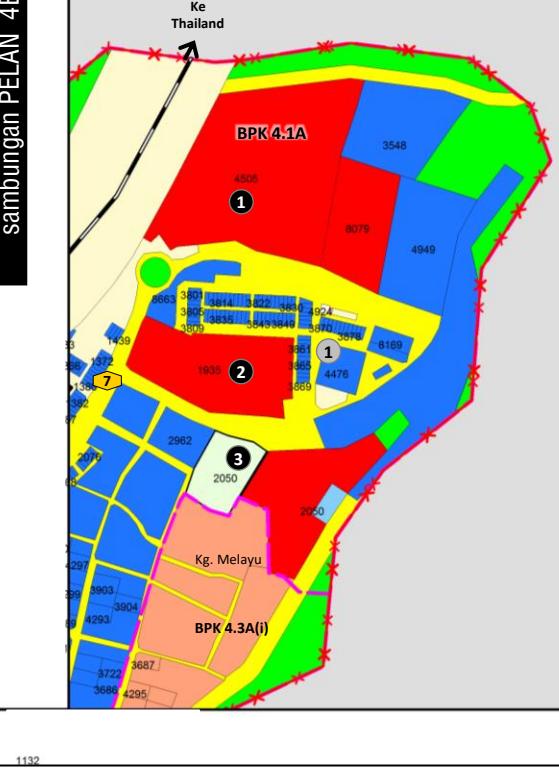
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	Amat Rendah	1 – 4	60%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS /AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<p><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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). • Semua pemajuhan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	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	<ul style="list-style-type: none"> • Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Keluasan minima : 10%. 				

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



sambungan PELAN 4B(2)

Sambungan PELAN 4B(3)



- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN 4B(4)		BPK	AKTIVITI UTAMA					
		4.1A	KLUSTER PERDAGANGAN_BANDAR PADANG BESAR					
		4.3A(i)	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR PADANG BESAR					
		BPK	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.1A	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAMPUR_BANDAR PADANG BESAR		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			
A_PERDAGANGAN	A1_Perkedahan 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 KPDNHEP untuk beroperasi) Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesебuah 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERCOMPUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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 : 			
					<input type="checkbox"/> Bangunan lama Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak.		<input type="checkbox"/> Pembangunan infilled Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.			
					<input type="checkbox"/> Pembangunan baharu Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)			

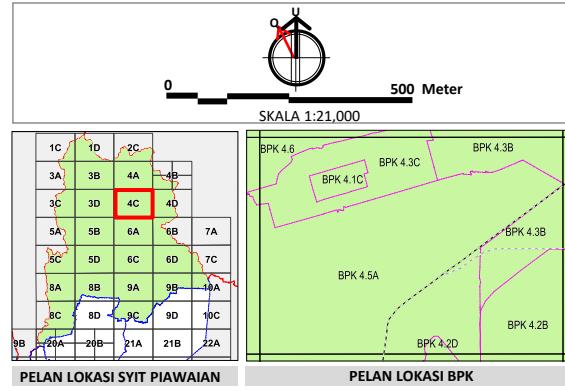
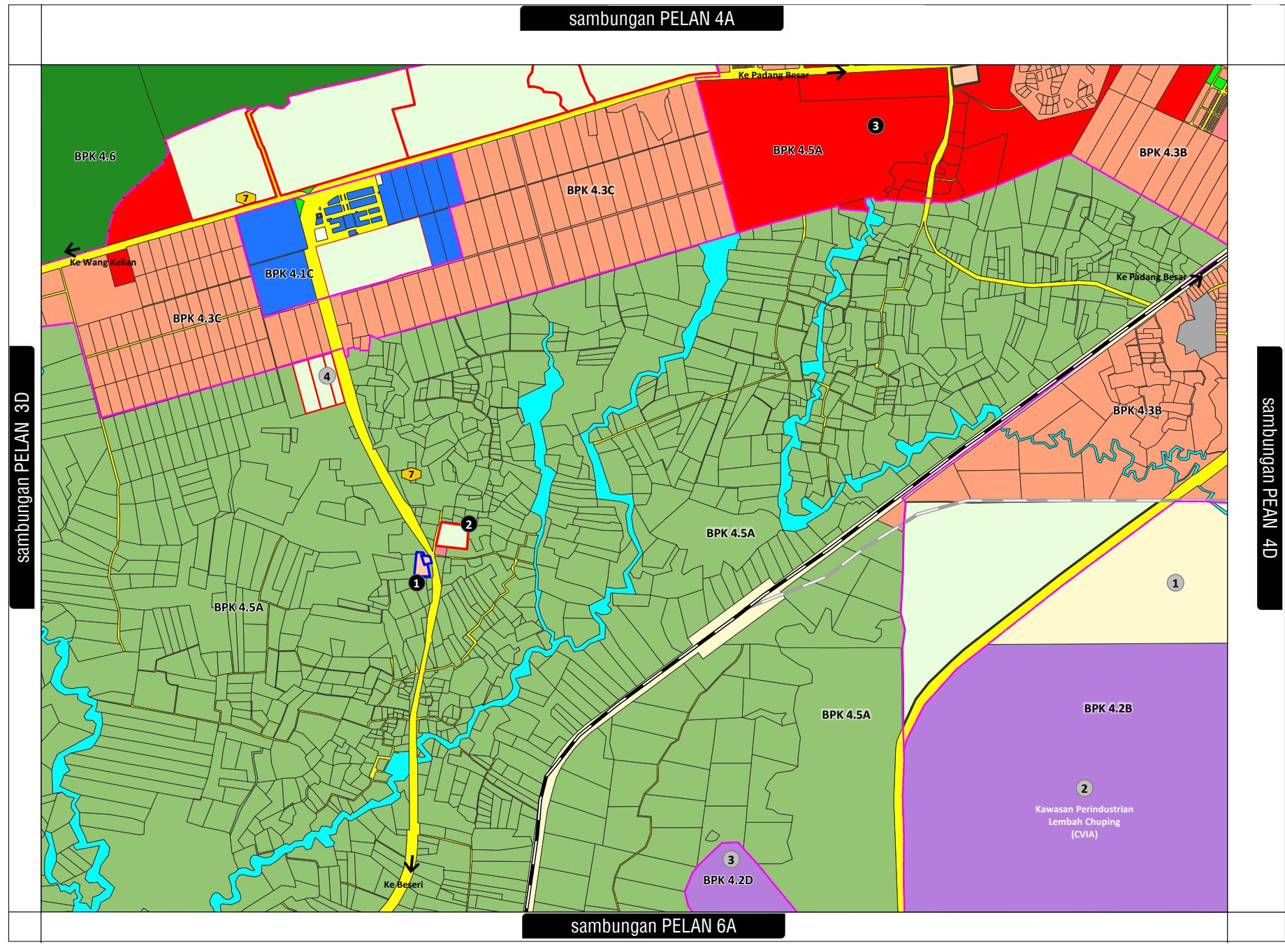
Sambungan

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		
				<p>Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti 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.)			
4.3A(i)	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR PADANG BESAR	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				
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. 				
			<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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. 						
			<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 						

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Perdagangan
- Industri
- Badan Air
- Hutan
- Pengangkutan**
- Jalan
- Tanah Lapang Dan Rekreasi**
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Institusi Awam

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
- Kemudahan Awam
- Perkuburan
- Pertanian**
- Pertanian

- 1 Masjid Al-Azim, Titi Tinggi
- 2 SK Titi Tinggi
- 3 Pusat Perkhidmatan Veterinar Padang Besar

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil

- Jalan Persekutuan

- Rel Keretapi

Cadangan Projek

- 1 H1-1 : Cadangan Pelabuhan Darat Perlis (PIP), Padang Besar
- 2 H1-2 : Cadangan Kawasan Perindustrian Lembah Chuping (CVIA)
- 3 H11-6 : Cadangan Kawasan Lapang CVIA
- 4 H12-4 : Cadangan Lokasi Pemantauan Alam Sekitar Untuk Air, Udara Dan bunyi Bising
- 5 H4-1 : Cadangan industri Kuari Batu Dolomit Di Chuping
- 6 H10-1 : Cadangan Sekolah Menengah Baharu
- 7 Jalan Naiktaraf 20m
- 8 Jalan Naiktaraf 30m
- 9 Rel keretapi

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 4C

BPK	AKTIVITI UTAMA
4.1C	KLUSTER PERDAGANGAN_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
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.1C		KLUSTER PERDAGANGAN_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	
A_PERDAGANGAN	A1_Perkedaan 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 KPDNHEP untuk beroperasi) <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • 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 Kolumn 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: <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i> ; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang digunakan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		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	Densi (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 : 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	
B_PERINDUSTRIAN	B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampang, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampang bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampang perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampang yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	D_Institusi Awam D5_Keselamatan	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E3_Pengangkutan Udara E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• 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 digunakan 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.				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi dan Sukan 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 digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR	Sederhana Rendah	31 - 50	60%	1 : 4	10 Tingkat
4.3C	KLUSTER PERUMAHAN_SG. CHUCHOH				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	
C_PERUMAHAN Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; and <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.		<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
	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)		<ul style="list-style-type: none"> 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. 			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka		<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

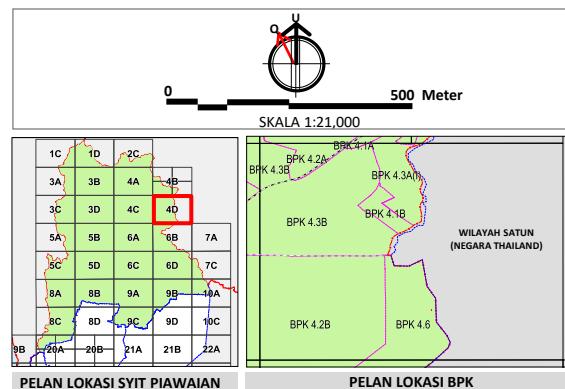
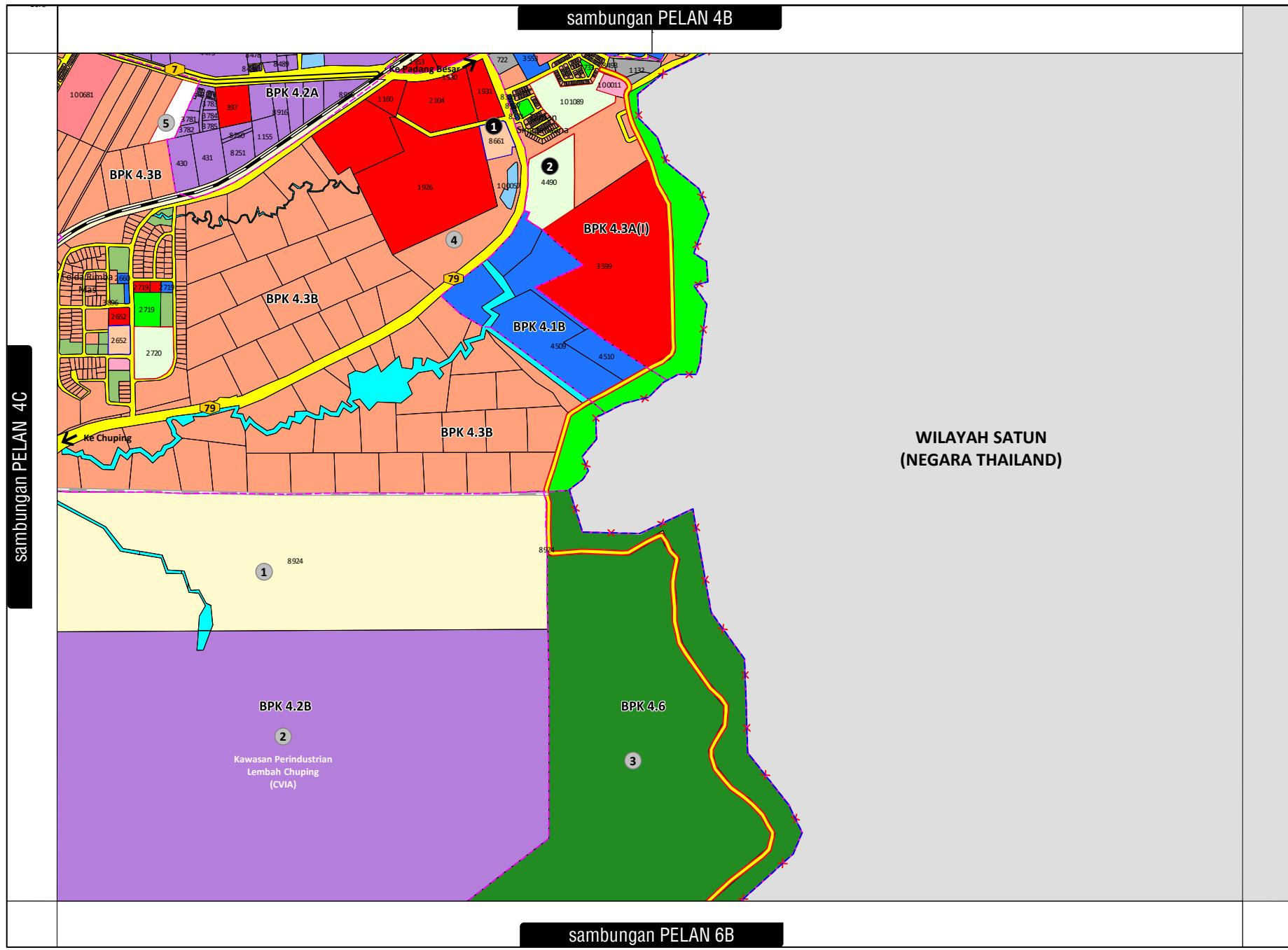
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: <ul style="list-style-type: none">• Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) 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. • Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembang 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		<ul style="list-style-type: none"> • Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> • 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)		<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Keluasan minima : 10%. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur H6_Gua <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ 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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemanan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

- PETUNJUK**
- Infrastruktur Dan Utiliti**
- Pengairan Dan Perparitan
 - Bekalan Elektrik
- Institusi Awam**
- Pendidikan
 - Kesihatan
 - Keagamaan
 - Perkuburan
 - Kegunaan Kerajaan
 - Kemudahan Awam
- Cadangan Projek**
- H1-1 : Cadangan Pelabuhan Darat Perlis (PIP), Padang Besar
 - H1-2 : Cadangan Kawasan Perindustrian Lembah Chuping (CVIA)
 - H11-6 : Cadangan Kawasan Lapang CVIA
 - H12-4 : Cadangan Lokasi Pemantauan Alam Sekitar Untuk Air, Udara Dan bunyi Bisbing
 - H1-8 : Cadangan Pusat Penyelidikan Biji Benih Hibrid Jenis Tropika
 - H8-1 : Cadangan Penempatan Semula Setinggan
 - H18-1 : Cadangan Meningkatkan Kapasiti Bekalan Elektrik
- Lain-lain**
- Sempadan Antarabangsa
 - Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - Rel Keretapi
 - Jalan Naiktaraf 20m
 - Jalan Naiktaraf 30m

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



		AKTIVITI UTAMA					
		BPK					
SYIT PIAWAIAN 4D		4.1A	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAMPUR_BANDAR PADANG BESAR				
		4.1B	KLUSTER PERDAGANGAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR				
		4.2A	KLUSTER INDUSTRI_BANDAR PADANG BESAR				
		4.2B	KLUSTER INDUSTRI_LEMBAH CHUPING (CVIA)				
		4.3A(i)	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR PADANG BESAR				
		4.3B	KLUSTER PERUMAHAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR				
		4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)				
		BPK	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.1A	KLUSTER PERDAGANGAN BERCAMPUR_BANDAR PADANG BESAR		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_Perkedaan	C_Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERCAMPUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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. <p>Untuk pusat perniagaan :</p>		
	A2_Kompleks perniagaan	C1_Rumah Sesebuah					
	A3_Institusi Swasta	C2_Rumah Berkembang					
	A3.1_Pendidikan	C3_Rumah Kluster					
A3.2_Kesihatan	C4_Rumah Teres						
A3.4_Dewan	C5_Rumah Bertingkat						
A5_Bangunan Penginapan	D_Institusi Awam	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERCAMPUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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. <p>Untuk pusat perniagaan :</p>			
A7_Bangunan Sementara	D1_Pendidikan						
A8_Gerai & Pasar	D2_Kesihatan						
A9_Makanan & Minuman	D3_Keagamaan						
A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNHEP untuk beroperasi)	D5_Keselamatan						
Aktiviti Sedia Ada	D7_Kemudahan Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERCAMPUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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. <p>Untuk pusat perniagaan :</p>			
• Rujuk Jadual II(B)	D8_Kegunaan kerajaan						
	D9_Institusi Sosial (bermotif sosial_yang tertera di atas)						
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERCAMPUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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. <p>Untuk pusat perniagaan :</p>			
	E1_Pengangkutan Darat						
	E4_Jalan						
	E5_Infrastruktur & Utiliti						
	F1_Tanah Lapang	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 5% daripada keluasan tapak. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. <p>Khusus untuk PEMBANGUNAN PERDAGANGAN BERCAMPUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Komponen perdagangan 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. <p>Untuk pusat perniagaan :</p>			
	F1.6_Taman Bandaran (PBIZ)						
	F2_Rekreasi & Sukan						
	F2.1_Dewan Permainan & gelanggang						
	F2.2_Padang & stadium						
	F2.3_Rekreasi						

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		
				Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ 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	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)						
4.1B	KLUSTER PERDAGANGAN_PINGGIR BANDAR PADANG BESAR	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 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 KPDNHEP untuk beroperasi) Aktiviti Sedia Ada • 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) <u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti <u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembang C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan : <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Bangunan lama </td> <td>Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Pembangunan an infilled </td> <td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Pembangunan an baharu </td> <td>Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)</td> </tr> </table> 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 Lalu Sejagat). Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang digunakan oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.	<input type="checkbox"/> Pembangunan an infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input type="checkbox"/> Pembangunan an baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)	<input type="checkbox"/> Bangunan lama <input type="checkbox"/> Pembangunan an infilled <input type="checkbox"/> Pembangunan an baharu
<input type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.											
<input type="checkbox"/> Pembangunan an infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.											
<input type="checkbox"/> Pembangunan an baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)											

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		
				<p>Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikuti ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 	

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.2A	KLUSTER INDUSTRI_BANDAR 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/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT		
B_PERINDUSTRIAN	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		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampang, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. 		
		<u>D_Institusi Awam</u> D5_Keselamatan			<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E3_Pengangkutan Udara E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti			<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan 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_Rekreasi dan Sukan F2.3.1_Dataran/padang terbuka			<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10% daripada keluasan tapak. Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya dan perlu mematuhi garis panduan dan piawaian yang digunakan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 		

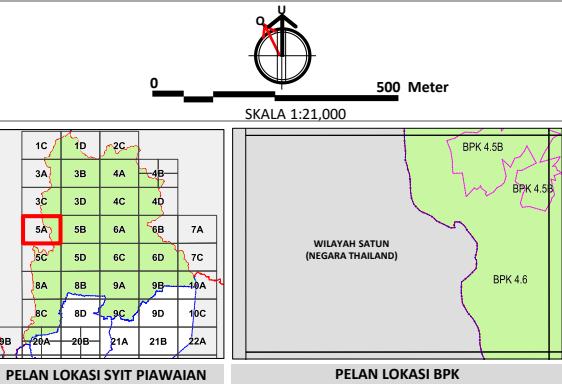
Sambungan

BPK						
	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR PADANG BESAR	Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3A(i)	KLUSTER PERUMAHAN_BANDAR PADANG BESAR	Sederhana	51 – 80	60%	1 : 4	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	
C_PERUMAHAN Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A3.2_Kesihatan A3.4_Dewan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> □ 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 <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ 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. Se 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 tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	• Industri kotej berdasarkan 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. • 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	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	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 		
	H6_Gua	<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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 				
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 				
		<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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 				

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

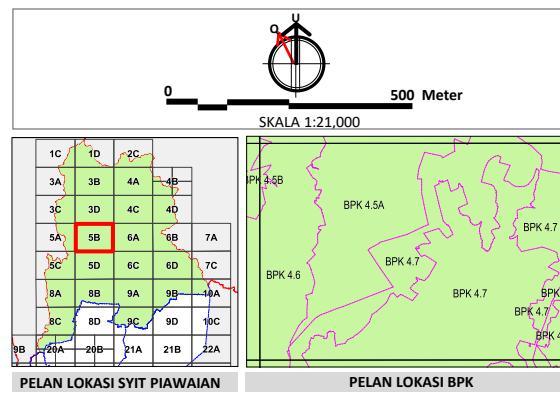
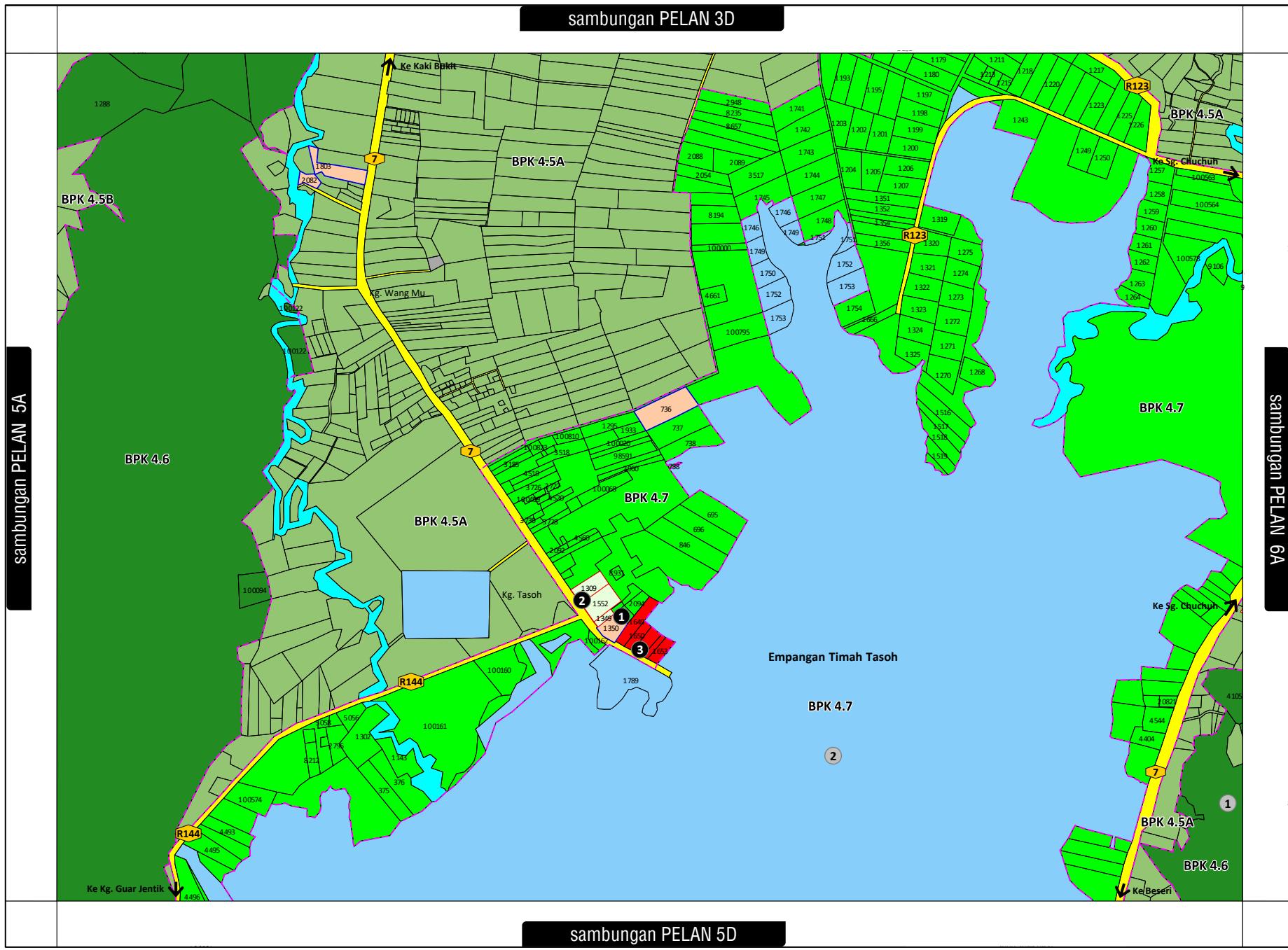
- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN 5A		AKTIVITI UTAMA					
		4.5B KLUSTER PERTANIAN_HSK	4.6 KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)				
4.5B	KLUSTER PERTANIAN_HSK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM 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	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perkedaan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta Pembangunan untuk tujuan A3 (Institusi Swasta) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa) dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penanaman bagi kawasan pertanian/penterنان serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterنان yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penterنان serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Aktiviti perkedaan 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 : <ol style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan Maksimum dua (2) deretan perkedaan yang berhadapan dengan jalan utama 30m. 		
	G3_Akuakultur	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penterنان serta berdasarkan sumberjaya tempatan. Perlu memperolehi kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 				
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual 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)].				
		D_Institusi Awam	<ul style="list-style-type: none"> 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					
		F_Tanah Lapang & Rekreasi	• Keluasan minima : 10%.				

Sambungan

BPK							Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)		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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	<u>H6_Gua</u> <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)					
	<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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 									
	<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 									
	<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemanan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 									



PETUNJUK	
Guna Tanah Utama	Infrastruktur Dan Utiliti
Badan Air	Pengairan Dan Perparitan
Hutan	Bekalan Elektrik / Rentis
Pengangkutan	Institusi Awam
Jalan	Pendidikan
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Keagamaan
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Perkuburan
	Kegunaan Kerajaan
	Pertanian
	Pertanian

- 1 Masjid Al-Mubarak
 - 2 Pusat Kurikulum Jabatan Pendidikan Negeri Perlis
 - 3 Kem PLKN Tasoh
- Lain-lain**
- - - Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Cadangan Projek**
- 1 H6-5F : Cadangan Acara Sukan Lasak 'Extreme Swing Adventure' Bukit Manik-Bukit Chabang Dan Bukit Lagi
 - 2 H17-1 : Cadangan Perluasan Pewartaan Kawasan Tadahan Tasik Timah Tasoh Bagi Tujuan Sumber Air

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

		BPK	AKTIVITI UTAMA
SYIT PIAWAIAN	5B	4.5A	KLUSTER PERTANIAN
		4.5B	KLUSTER PERTANIAN DALAM HUTAN
		4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)
		4.7	KLUSTER TASIK TIMAH TASOH

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<p>1) 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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampungan bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuhan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	C_Perumahan C1_Rumah Sesbuah 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 E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 				

Sambungan

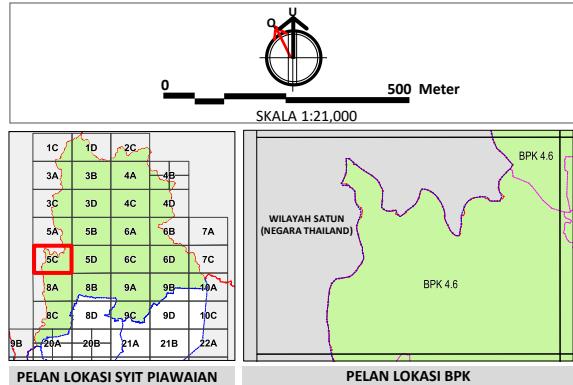
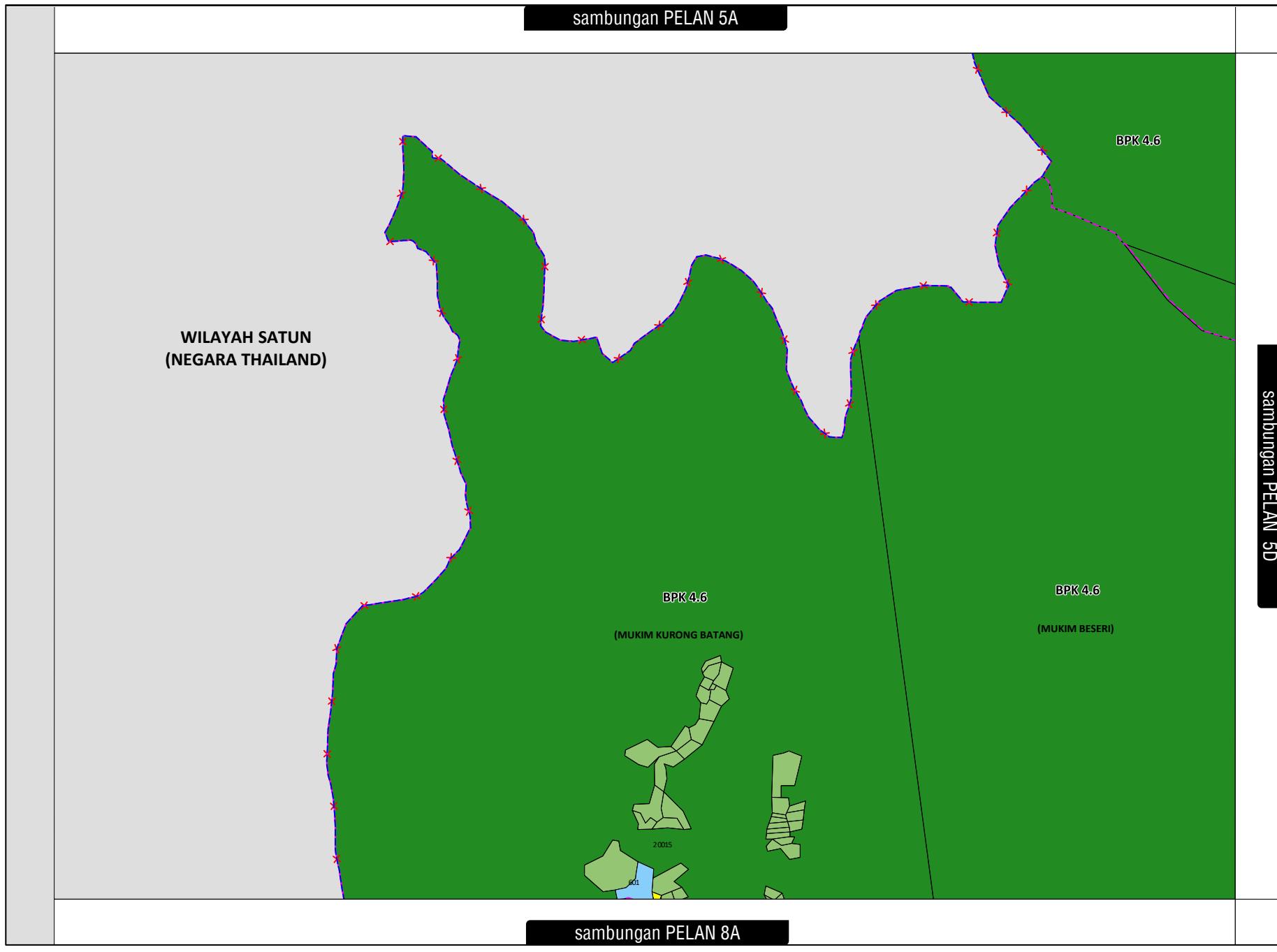
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5B	KLUSTER PERTANIAN_HSK	Amat Rendah	1 – 4	60%	1 : 1	2 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial	A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<p>1) Aktiviti Perkedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perkedaan 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. <p>2) Aktiviti Institusi Swasta</p> <p>Pembangunan untuk tujuan A3 (Institusi Swasta) dan A5.4/5.7 (Resort/Inap Desa) dibenarkan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi dibangunkan dengan syarat memenuhi <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 penanaman bagi kawasan pertanian/penterنان serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterنان yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> 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 PAT 1-12) 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. • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penterنان serta berdasarkan sumberjaya tempatan. • Aktiviti perkedaan 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 : <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaan yang berhadapan dengan jalan utama 30m. 	
	G3_Akuakultur					
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)					
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana		<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan penterنان serta berdasarkan 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: <ol style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> • 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		<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan minima : 10%. 			
	F_Tanah Lapang & Rekreasi					

*Sambungan*

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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	<p>H1_Hutan Darat H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur</p> <p>H6_Gua</p> <p>Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)</p>	<p>A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. Hanya dibenarkan untuk pusat rehat di dalam kawasan sumberjaya rekreatif dan eko-pelancongan sahaja. Tidak dibenarkan perluasan kawasan plot ataupun pembukaan kawasan baharu untuk tujuan komersial. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	
		<p>D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/agensi kerajaan D8.6_Kuarters</p>	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 		<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	<p>F_Tanah Lapang & Rekreasi 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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/jambatan gantung</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.7	KLUSTER TASIK 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			
F_Tanah Lapang & Rekreasi	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) <u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D4_Keagamaan 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Rujuk Garis Panduan Cadangan Perincian Zon Penampang dan Kawalan Risiko Empangan Timah Tasoh, RT MPKPs 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 digunakan 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 Kolumn 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. <p>Garis Panduan yang perlu dirujuk adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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)). 	



Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN 5C		BPK	AKTIVITI UTAMA					
		4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)					
		BPK	Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.6		KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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		
H_HUTAN	H1_Hutan Darat H1.1_Hutan Simpan Kekal H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet		<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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 pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		
	H6_Gua	<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		<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 		<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 		<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 		
	F_Tanah Lapang & Rekreasi	<u>F1.7_Taman Negeri</u> F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemahan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 				

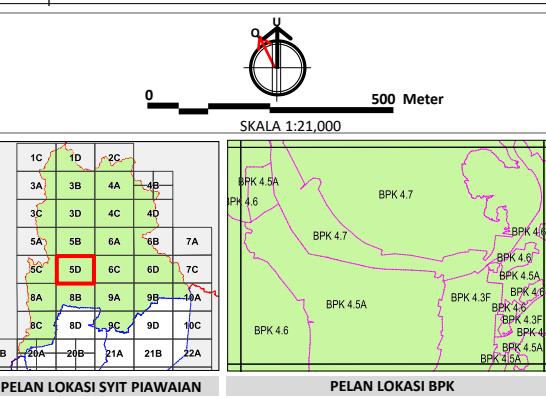
sambungan PELAN 5B

sambungan PELAN 5C

Sallibuliyai | LLA 00



sambungan PELAN 8B



Nota : Sebahagian terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

PETUNIJK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
Pondokan

Perdag
Indust

- 1

Badan Air
Hutan

- Hutan
 - Pengangkutan
 - Jalan
 - Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti

- Pengairan Dan Perparitan
Bekalan Elektrik / Rantau

Bekala

- Institusi Awam

Pendidikan
Kesibatan

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | Kesinataan |
|  | Keagamaan |
|  | Perkuburan |
|  | Kegunaan Kerajaan |

1 SK Guar Jentil

- 2 SMK Beseri

3 Ins

- Jain-Jain

— Semna

- ### **Cadangan Projek**

1 H10-4 : Cad

- 3 HE 7 : Cadangan Perikanan Dan Akuakultur Lencsongan Barat**

2 HS-7 : Cadang

- 3 H17-1 : Cadangan Perluasan Pewaris Tasik Timah Tasoh Bagi**

 Jalan Baharu 20m

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

		BPK	AKTIVITI UTAMA
SYIT PIAWAIAN	5D	4.3F	KLUSTER PERUMAHAN
		4.5A	KLUSTER PERTANIAN
		4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)
		4.7	KLUSTER TASIK TIMAH TASOH

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN	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 C7_Rumah Kampung <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> □ 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 <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ 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. Se 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 tenunian dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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 <ul style="list-style-type: none"> 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat <ul style="list-style-type: none"> E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

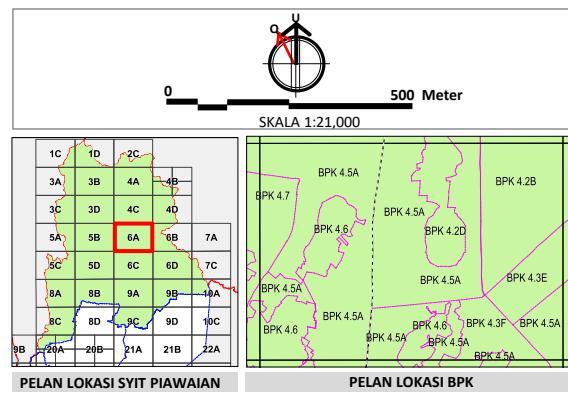
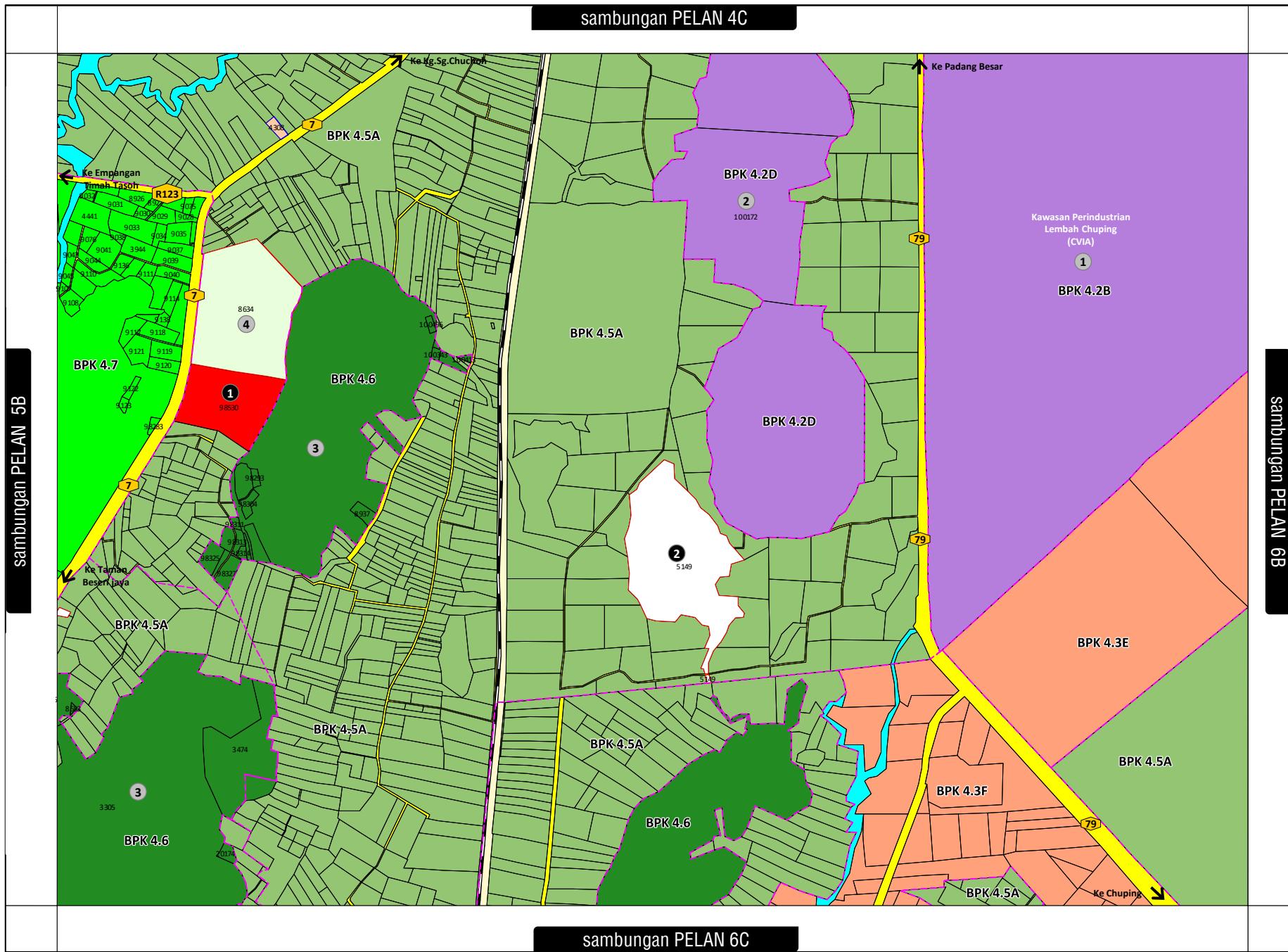
BPK							Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN		Amat Rendah	1 – 4	60%	1 : 2	3 Tingkat				
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT					
		AKTIVITI	SYARAT								
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampungan bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 						
	<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesbuah 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>	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 									
	<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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> F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 									

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	H6_Gua	D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi 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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.7	KLUSTER TASIK 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			
F_Tanah Lapang & Rekreasi	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) <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	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Rujuk Garis Panduan Cadangan Perincian Zon Penampang dan Kawalan Risiko Empangan Timah Tasoh, RT MPKPs 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 digunakan oleh MP Kangar, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan. • Semua struktur bangunan perlu dianjukkan minimum 50 meter daripada gigi air sekitar tasik. • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. <p>Garis Panduan yang perlu dirujuk adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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)). 	



- PETUNJUK**
- Guna Tanah Utama**
- Perumahan
 - Industri
 - Badan Air
 - Hutan
- Pengangkutan**
- Jalan
 - Landasan Keretapi
- Tanah Lapang Dan Rekreasi**
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Infrastruktur Dan Utiliti**
- Tapak Pelupusan
 - Institusi Awam
 - Pendidikan
 - Keagamaan
 - Kegunaan Kerajaan
- Pertanian**
- Pertanian
- Lain-lain**
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - Rel Keretapi
 - Cadangan Projek
- 1** Cure & Care Rehabilitation Centre Bukit Chabang
- 2** Tapak Pelupusan Sampah RimbaMas
- Cadangan Projek**
- H1-2 : Cadangan Kawasan Perindustrian Lembah Chuping (CVIA)
 - H18-1 : Cadangan Meningkatkan Kapasiti Bekalan Elektrik
 - H20-1 : Cadangan Meningkatkan Kapasiti Loji Rawatan Kumbahan Berpusat
 - H4-1 : Cadangan Industri Kuari Batu Dolomit
 - H6-5F : Cadangan Acara Sukan Lasak 'Extreme Swing Adventure' Bukit Manik-Bukit Chabang Dan Bukit Lagi
 - H10-3 : Cadangan Sekolah Sukan Bersepadu

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



BPK		AKTIVITI UTAMA				
4.2B		KLUSTER INDUSTRI.LEMBAH CHUPING /CVIA				
4.2D		KLUSTER INDUSTRI.DOLomite CHUPING				
4.3E		KLUSTER PERUMAHAN_CVIA				
4.3f		KLUSTER PERUMAHAN				
4.5A		KLUSTER PERTANIAN				
4.6		KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)				

BPK		Tahap Intensiti	Densi (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 : 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	
B_PERINDUSTRIAN	B2_Industri Sederhana B3_Industri Berat Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. • Zon Penampan <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampan bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jalur zon penampan perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampan yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	D_Institusi Awam D5_Keselamatan	• Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf.				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E3_Pengangkutan Udara E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • 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 digunakan 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. 				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi dan Sukan F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> • 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	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.3E	KLUSTER PERUMAHAN_CVIA	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4	10 Tingkat	
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN	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		
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 II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedahan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. Se 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 tenunian dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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>E1_Pengangkutan Darat</u> E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				
		<u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/penterنان serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterنان yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembang 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 E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 				

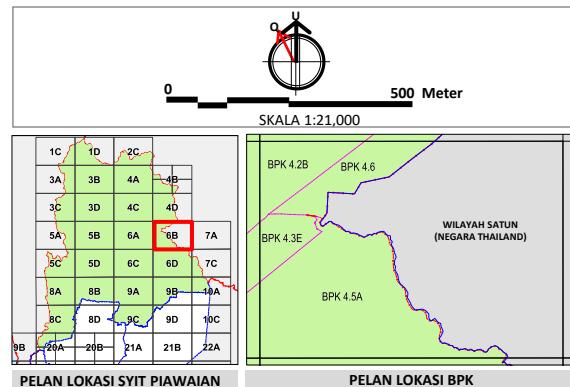
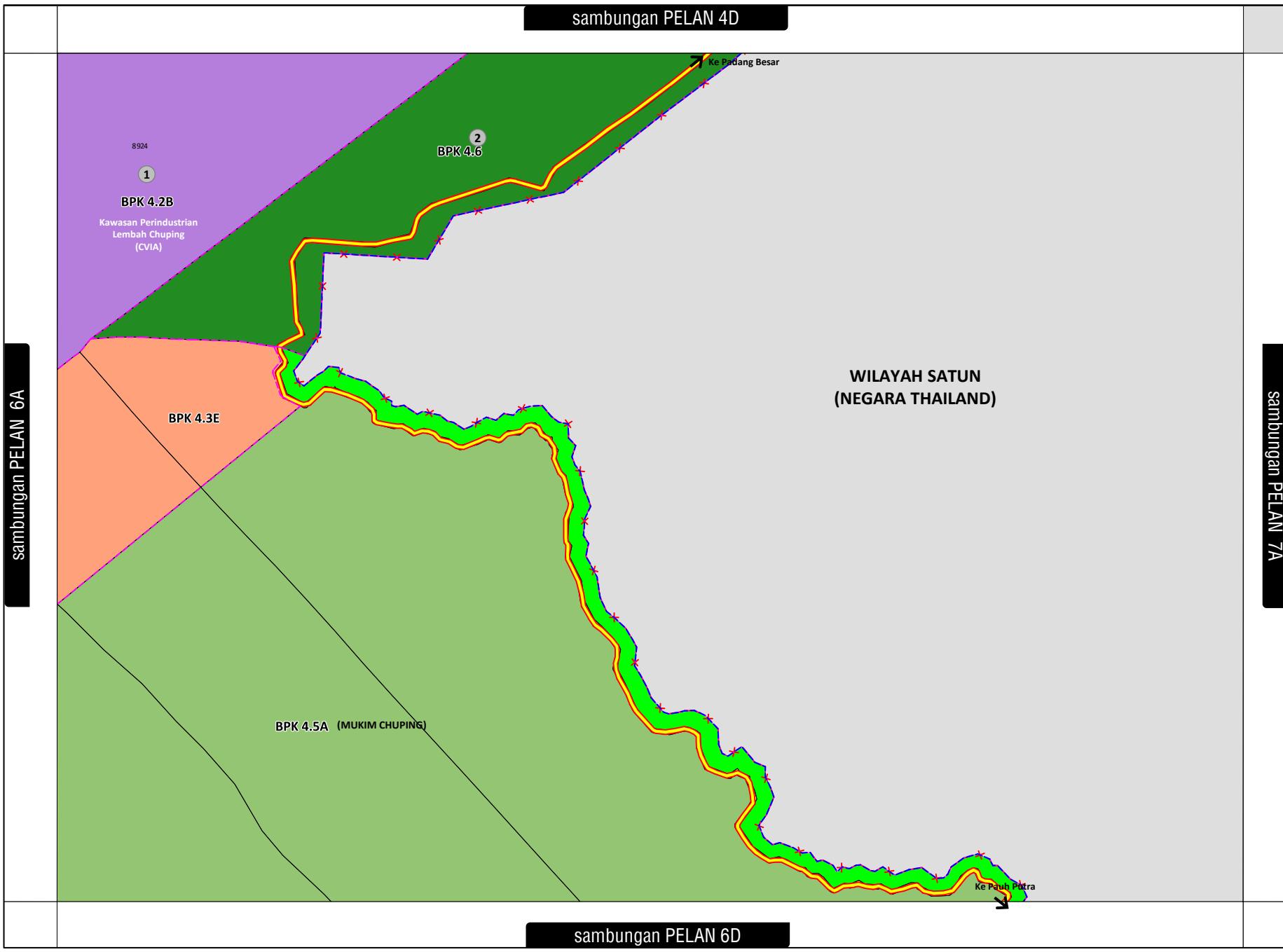
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur 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 <u>D_Institusi Awam</u> D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan <u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan <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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. <ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. <ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	

*Sambungan*

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.7	KLUSTER TASIK 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			
F_Tanah Lapang & Rekreasi	I1_Badan Air I1.2.3_Tasik Empangan Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B4.3_Lain-lain_(Penjanaan Tenaga Solar) 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Rujuk Garis Panduan Cadangan Perincian Zon Penampang dan Kawalan Risiko Empangan Timah Tasoh, RT MPKPs 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 digunakan 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 Kolumn 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. <p>Garis Panduan yang perlu dirujuk adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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)). 	

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



PETUNJUK		
Guna Tanah Utama	Pertanian	Lain-lain
Perumahan	Pertanian	-x Sempadan Antarabangsa
Industri		- - - Sempadan Blok Perancangan Kecil
Hutan		
Pengangkutan		
Jalan		
Tanah Lapang Dan Rekreasi		
Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)		

Cadangan Projek

- ① H1-2 : Cadangan Kawasan Perindustrian Lembah Chuping (CVIA)
H11-6 : Cadangan Kawasan Lapang CVIA
H12-4 : Cadangan Lokasi Pemantauan Alam Sekitar Untuk Air, Udara Dan bunyi Biising
H18-1 : Cadangan Meningkatkan Kapasiti Bekalan Elektrik
H20-1 : Cadangan Meningkatkan Kapasiti Loji Rawatan Kumbahan Berpusat
- ② H5-4 : Cadangan Lembah Kecemerlangan Agro (Superfruit/Lembah Nadir/Eksotik)

Jalan Naiktaraf 20m

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 6B		BPK AKTIVITI UTAMA			
		4.2B KLUSTER INDUSTRI.LEMBAH CHUPING /CVIA			
		4.3E KLUSTER PERUMAHAN_CVIA			
		4.5A KLUSTER PERTANIAN			
		4.6 KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)			

BPK		Tahap Intensiti	Densi (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 II(B)	A_Perdagangan A1.1_Runcit A8.1_Gerai bekelompok A9.2_Medan selera A9.5_Kafeteria & kantin	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan dalam kawasan zon penampang, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampang bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jalur zon penampang perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampang yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	
		D_Institusi Awam D5_Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 				
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E3_Pengangkutan Udara E3.5_Helipad E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan 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. 				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi dan Sukan F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> 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

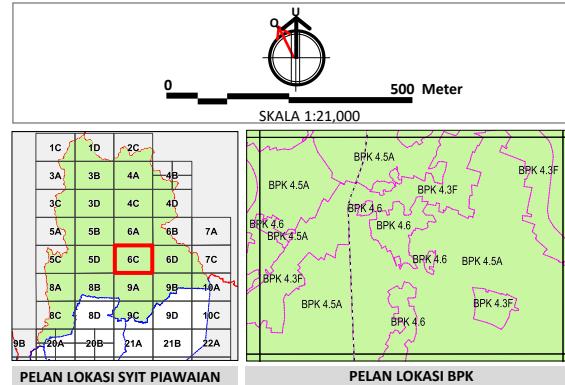
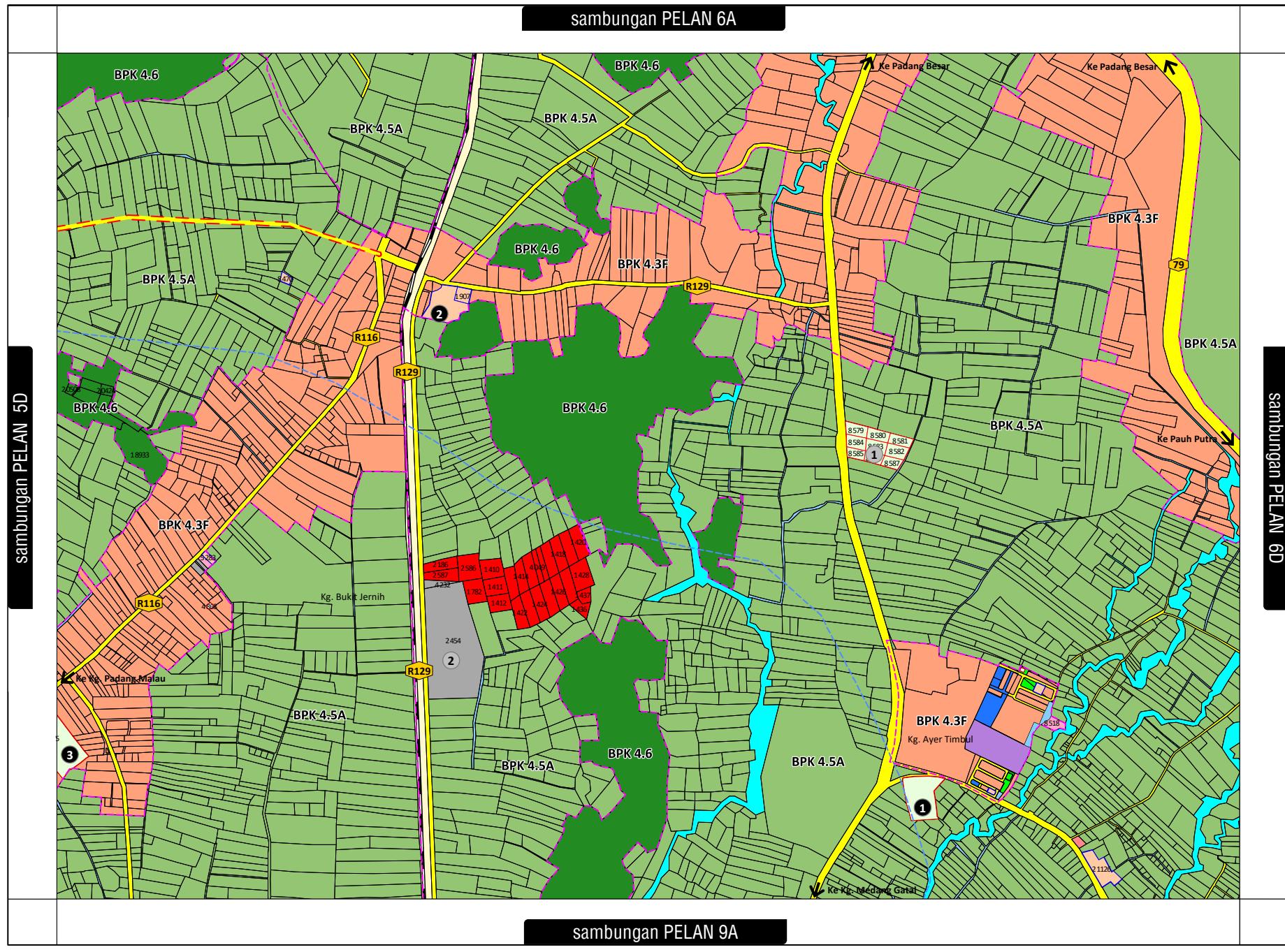
BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3E	KLUSTER PERUMAHAN_CVIA	Sederhana Rendah	31 – 50	60%	1 : 4	10 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. Se 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 			
		E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)			
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)		A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)		1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar sifat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.		<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
		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 E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 					

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	H6_Gua	<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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		<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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



PETUNJUK	
Guna Tanah Utama	Infrastruktur Dan Utiliti
Perumahan	Pengairan Dan Perparitan
Perdagangan	Institusi Awam
Industri	Pendidikan
Badan Air	Keagamaan
Hutan	Perkuburan
Pengangkutan	Kegunaan Kerajaan
Jalan	Kemudahan Awam
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Pertanian
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Pertanian
Lain-lain	
Sempadan Blok Perancangan Kecil	
Rel Keretapi	
Cadangan Projek	
H10-1 : Cadangan Sekolah Menengah Baharu	
H10-11 : Cadangan Tapak Perkuburan Bersepadu	
Jalan Baharu 20m	
Tebatan Banjir Lengcongan Timur	

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 6C	BPK	AKTIVITI UTAMA
	4.3F	KLUSTER PERUMAHAN
	4.5A	KLUSTER PERTANIAN
	4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN	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 C7_Rumah Kampung <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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. Se 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

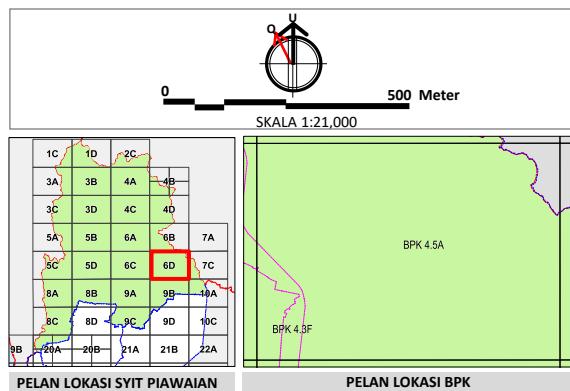
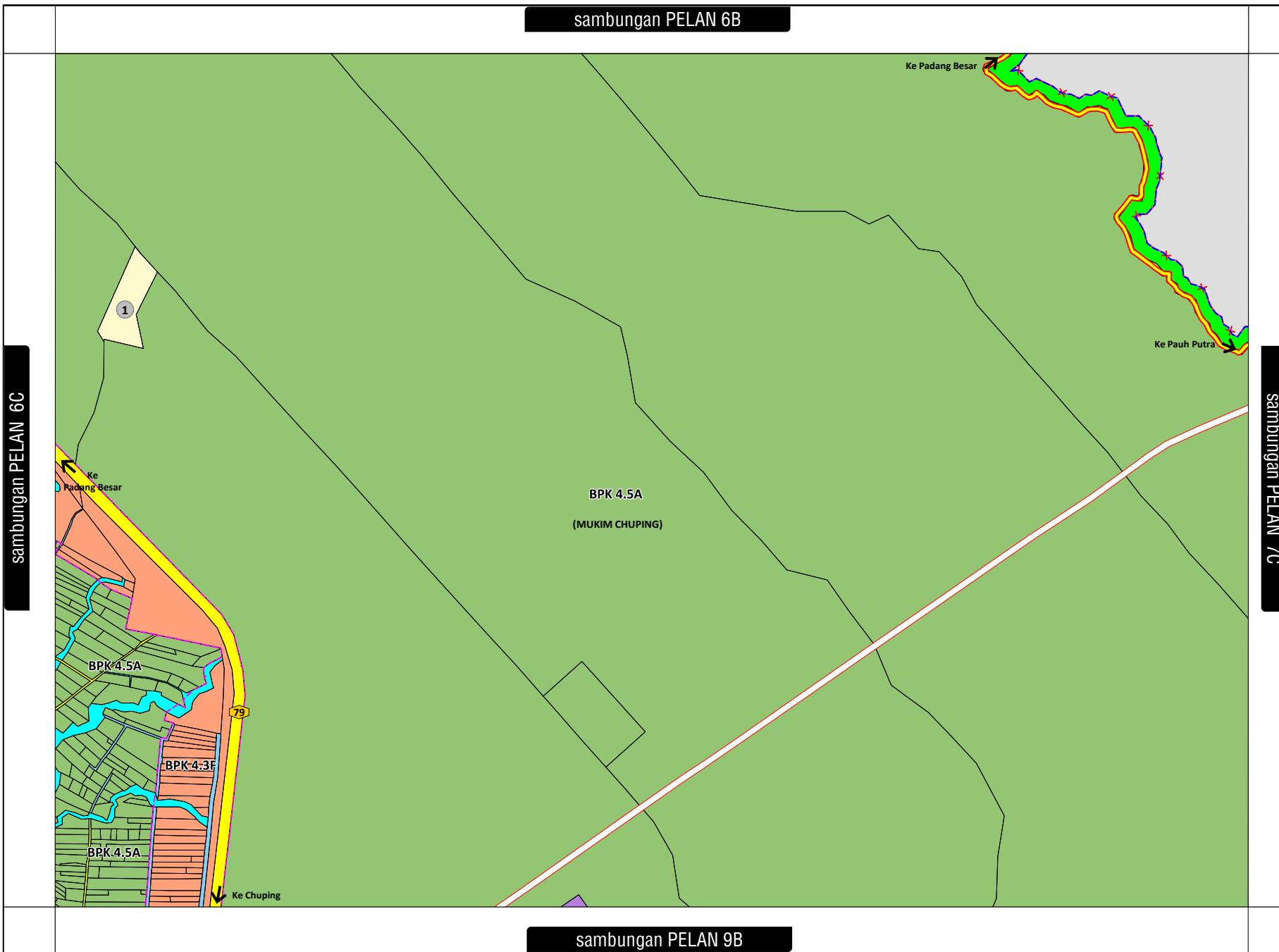
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<p>1) 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 <i>performance criteria</i> berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memperolehi kelulusan tukar sifat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; Memperolehi kebenaran Merancang daripada PBT; Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Sebuah pemaju/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	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 D3_Keagamaan	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)					

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur 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	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ 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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		<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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

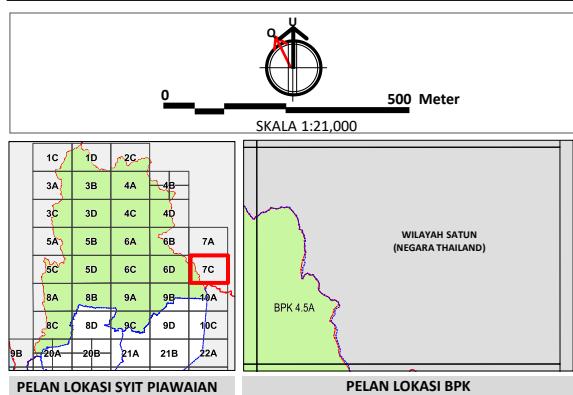
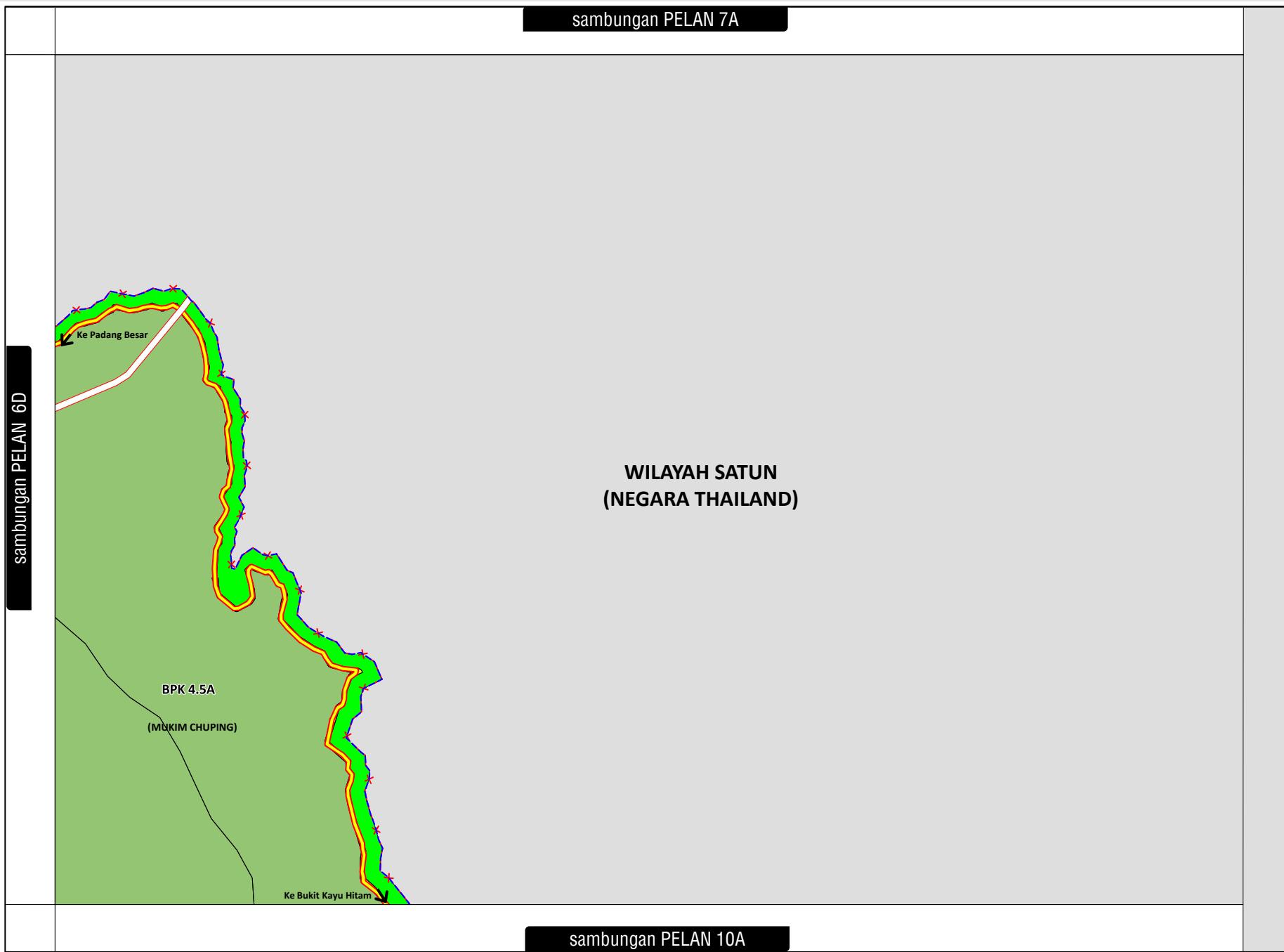


- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 6D		BPK	AKTIVITI UTAMA			
		4.3F	KLUSTER PERUMAHAN			
		4.5A	KLUSTER PERTANIAN			
		BPK	Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN		Rendah	5 – 30	60%	1 : 2
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
C_PERUMAHAN Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Arsrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedai A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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 tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuah-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)	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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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	
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	G1_Pertanian Komersial G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)		1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar sifat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	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	D_Institusi Awam		<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 		
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 		

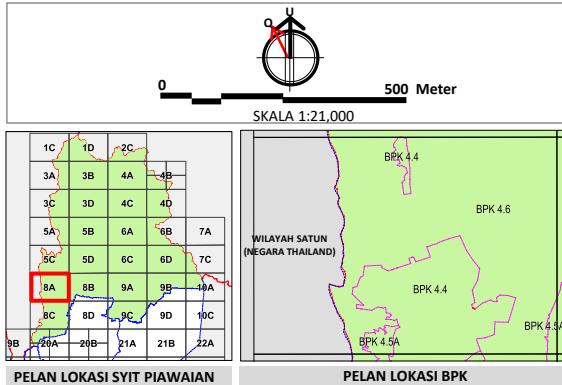
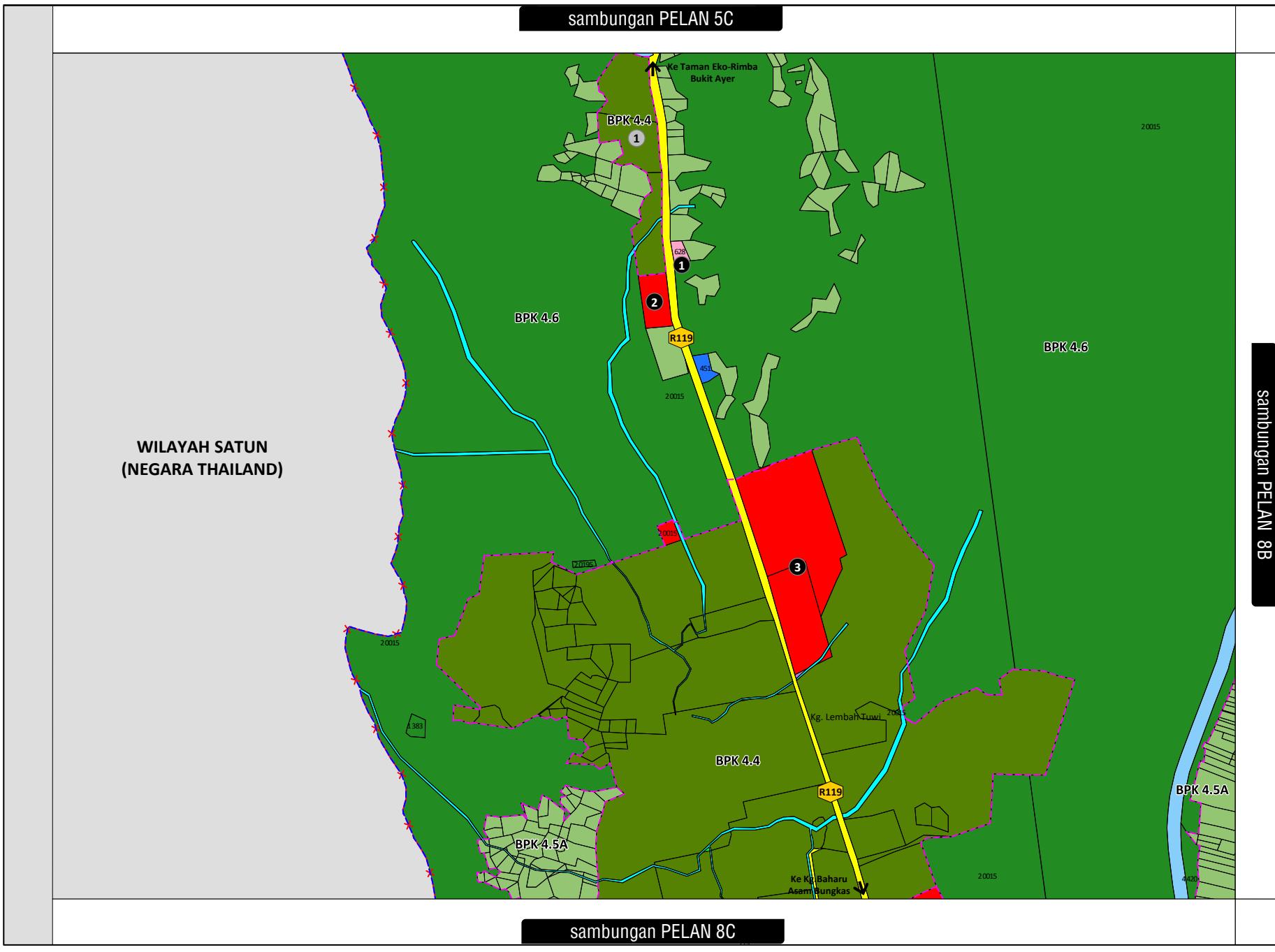


PETUNJUK		
Pengangkutan	Infrastruktur Dan Utiliti	Lain-lain
■ Jalan	■ Talian Rentis	—x— Sempadan Antarabangsa
Tanah Lapang dan Rekreasi	Pertanian	Cadangan Pengangkutan
■ Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)	■ Pertanian	■ Jalan Naiktaraf 20m

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 7C		BPK	AKTIVITI UTAMA				
		4.5A	KLUSTER PERTANIAN				
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 		
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembang 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		<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)		<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 				

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



Guna Tanah Utama		Infrastruktur Dan Utiliti		Lain-lain	
Perdagangan	Tebatan Banjir Lencongan Barat	1	Dewan Serbaguna Bukit Ayer		
Badan Air	Institusi Awam	2	Jabatan Perhilitan		
Hutan	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	3	Jabatan Biotek TPM Perlis (Taman Teknologi)		
Pengangkutan	Kemudahan Awam				
Jalan	Pertanian				
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Rekreasi Komersial				

- 1 Dewan Serbaguna Bukit Ayer
- 2 Jabatan Perhilitan
- 3 Jabatan Biotek TPM Perlis (Taman Teknologi)
- Lain-lain**
- x— Sempadan Antarabangsa
- - - Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Cadangan Projek**
- 1 H6-5D : Cadangan Taman Tema

Nota : Terletak dalam lingkungan Kawasan Tadahan Air

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 8A	BPK	AKTIVITI UTAMA
	4.4	KLUSTER REKREASI KOMERSIAL_SG. BATU PAHAT
	4.5A	KLUSTER PERTANIAN
	4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.4	KLUSTER REKREASI KOMERSIAL_SG. BATU PAHAT	Rendah	5 – 30	60%	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	
F_TANAH LAPANG & REKREASI	F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan permainan dan gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3_Rekreasi Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual 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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan <u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ul style="list-style-type: none"> ■ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ■ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ■ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ■ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ■ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	

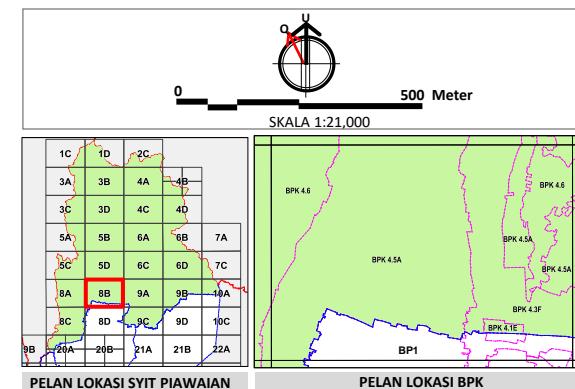
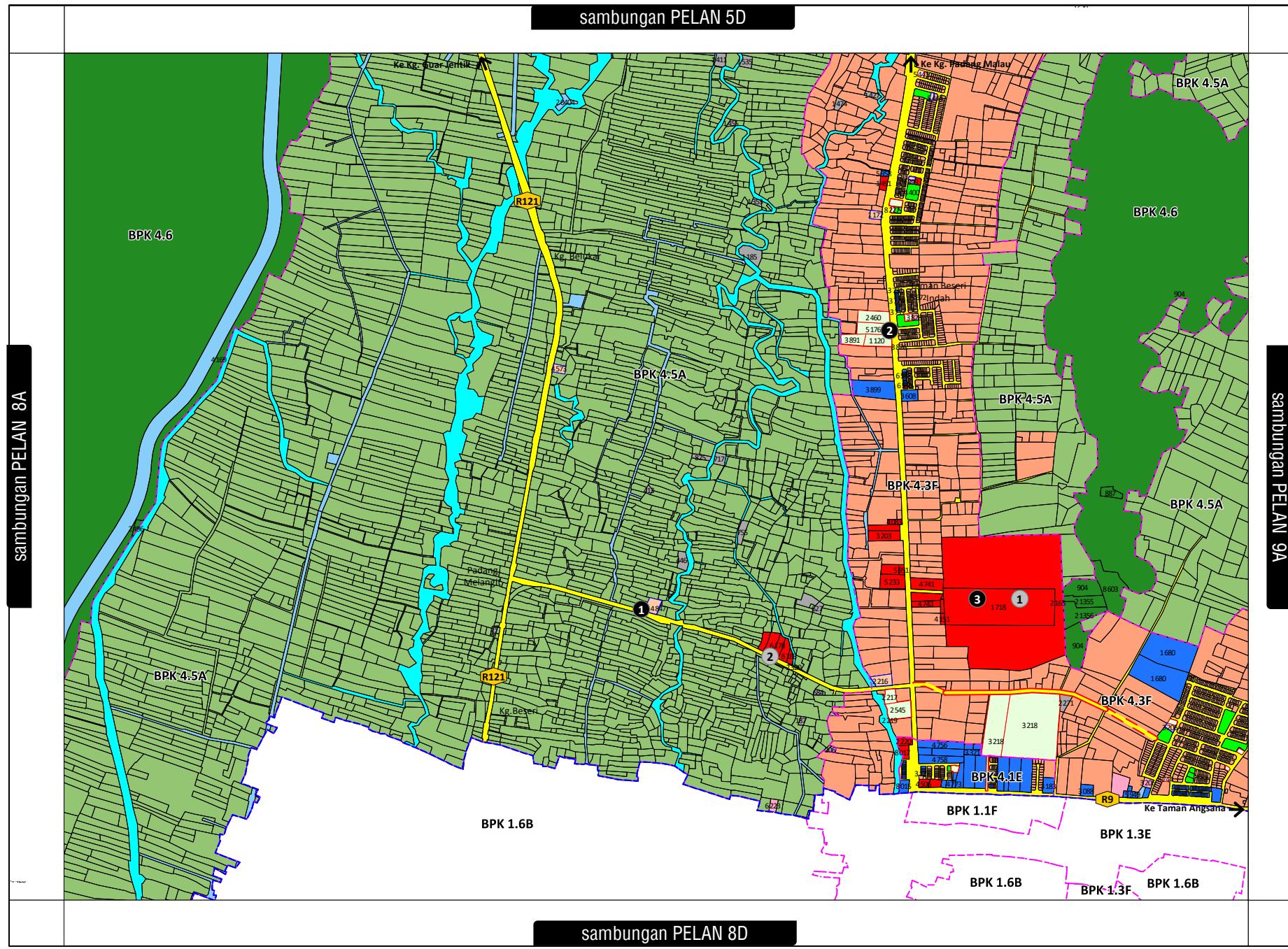
Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Semua pemajuhan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	<u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembang 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> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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> F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 				

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	H6_Gua	<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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		<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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



- 1** Masjid Jannatul Naim
2 SK Beseri
3 Kompleks Pertanian Bukit Temiang
- Lain-lain**
- Sempadan Blok Perancangan
 - Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - Cadangan Projek
 - 1** H5-5 : Cadangan Menaiktaraf Ladang Orkid - Florikultur
 - 2** H10-5 : Cadangan Balai Bomba Baharu
 - Jalan Baharu 20m
 - Jalan Naiktaraf 20m

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 8B	BPK	AKTIVITI UTAMA
	4.1E	KLUSTER PERDAGANGAN_BESERI
	4.3F	KLUSTER PERUMAHAN
	4.5A	KLUSTER PERTANIAN
	4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)						
4.1E	KLUSTER PERDAGANGAN_BESERI	Rendah	5 – 30	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 A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (perlu mendapat kelulusan KPDNHEP untuk beroperasi) Aktiviti Sedia Ada • 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) <u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti <u>F1_Tanah Lapang</u> F2.1_Dewan Permainan & gelanggang F2.2_Padang & stadium F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan : <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>Bangunan lama</td> <td>Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>Pembangunan infilled</td> <td>Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>Pembangunan baharu</td> <td>Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)</td> </tr> </table> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input checked="" type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input checked="" type="checkbox"/> 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. 	<input checked="" type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.	<input checked="" type="checkbox"/> Pembangunan infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.	<input checked="" type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)	8B_2
<input checked="" type="checkbox"/> Bangunan lama	Digalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik.											
<input checked="" type="checkbox"/> Pembangunan infilled	Ketinggian bangunan baharu adalah tidak digalakkan melebihi daripada ketinggian bangunan tertinggi dalam deretan tersebut.											
<input checked="" type="checkbox"/> Pembangunan baharu	Digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna (Jilid III : GP Khusus Kawalan Imej & Identiti Bandar)											

Sambungan

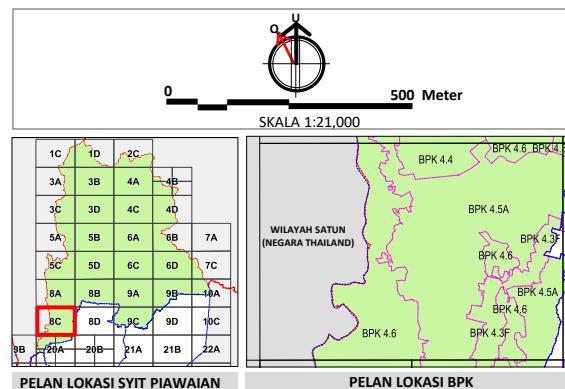
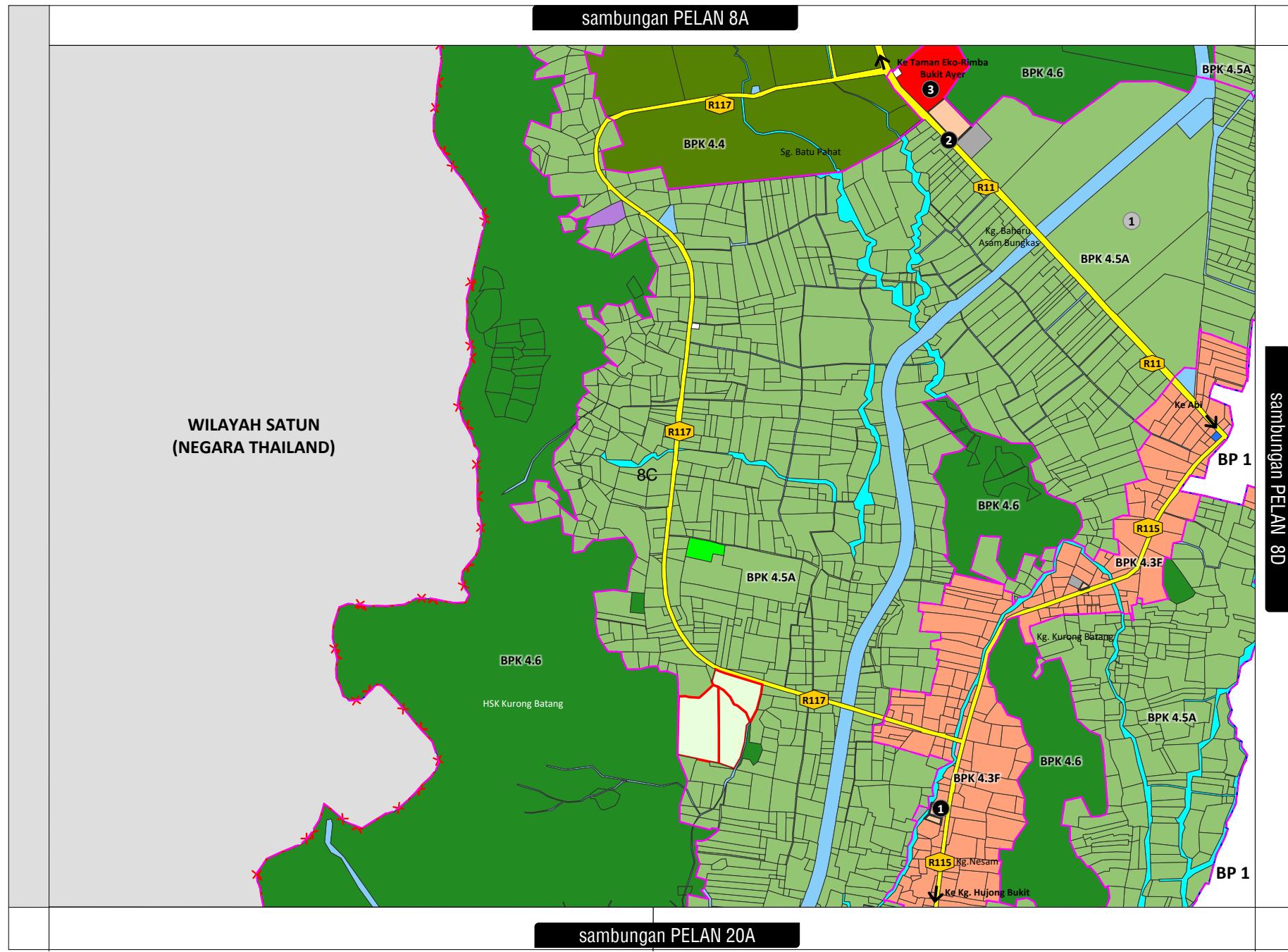
BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesbuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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. Se 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 tenunian dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti					
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 				

Sambungan

BPK	Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedai 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	<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. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakkan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakkan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
		<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> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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> F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	H6_Gua	<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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		<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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



Guna Tanah Utama		Infrastruktur Dan Utiliti		Lain-lain	
Perumahan		Tebatan Banjir Lencenggan Barat		1 Masjid Nurul Iman	
Perdagangan		Bekalan Elektrik		2 Masjid Al-Raudhah	
Industri		Institusi Awam		3 Tapak Aktiviti Pengakap	
Badan Air		Pendidikan			
Hutan		Keagamaan			
Pengangkutan		Perkuburan		Sempadan Antarabangsa	
Jalan		Kegunaan Kerajaan			
Tanah Lapang Dan Rekreasi		Kemudahan Awam		Sempadan Blok Perancangan	
Tanah Lapang Dan Rekreasi		Pertanian			
Pertanian		Cadangan Projek		Cadangan Menaiktaraf Kompleks Kecemerlangan Bersepadu Harumanis	
Rekreasi Komersial					

- 1 Masjid Nurul Iman
- 2 Masjid Al-Raudhah
- 3 Tapak Aktiviti Pengakap
- Lain-lain**
- Sempadan Antarabangsa
- - - Sempadan Blok Perancangan
- Cadangan Projek**
- ① H5-8 : Cadangan Menaiktaraf Kompleks Kecemerlangan Bersepadu Harumanis

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 8C

BPK	AKTIVITI UTAMA
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN
4.4	KLUSTER REKREASI KOMERSIAL_SG. BATU PAHAT
4.5A	KLUSTER PERTANIAN
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		AKTIVITI UTAMA							
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN	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		A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ul style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> □ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. □ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga 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 <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAHA); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 	
		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)							
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti							
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka							

Sambungan

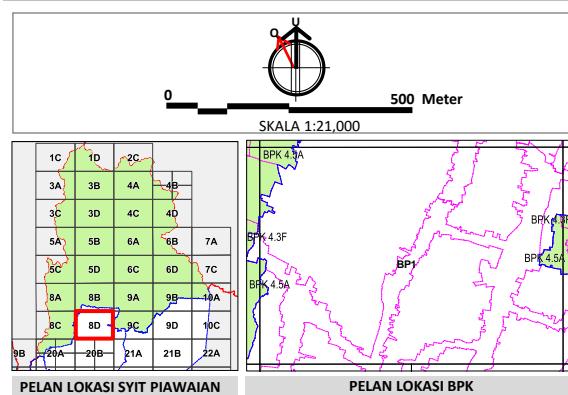
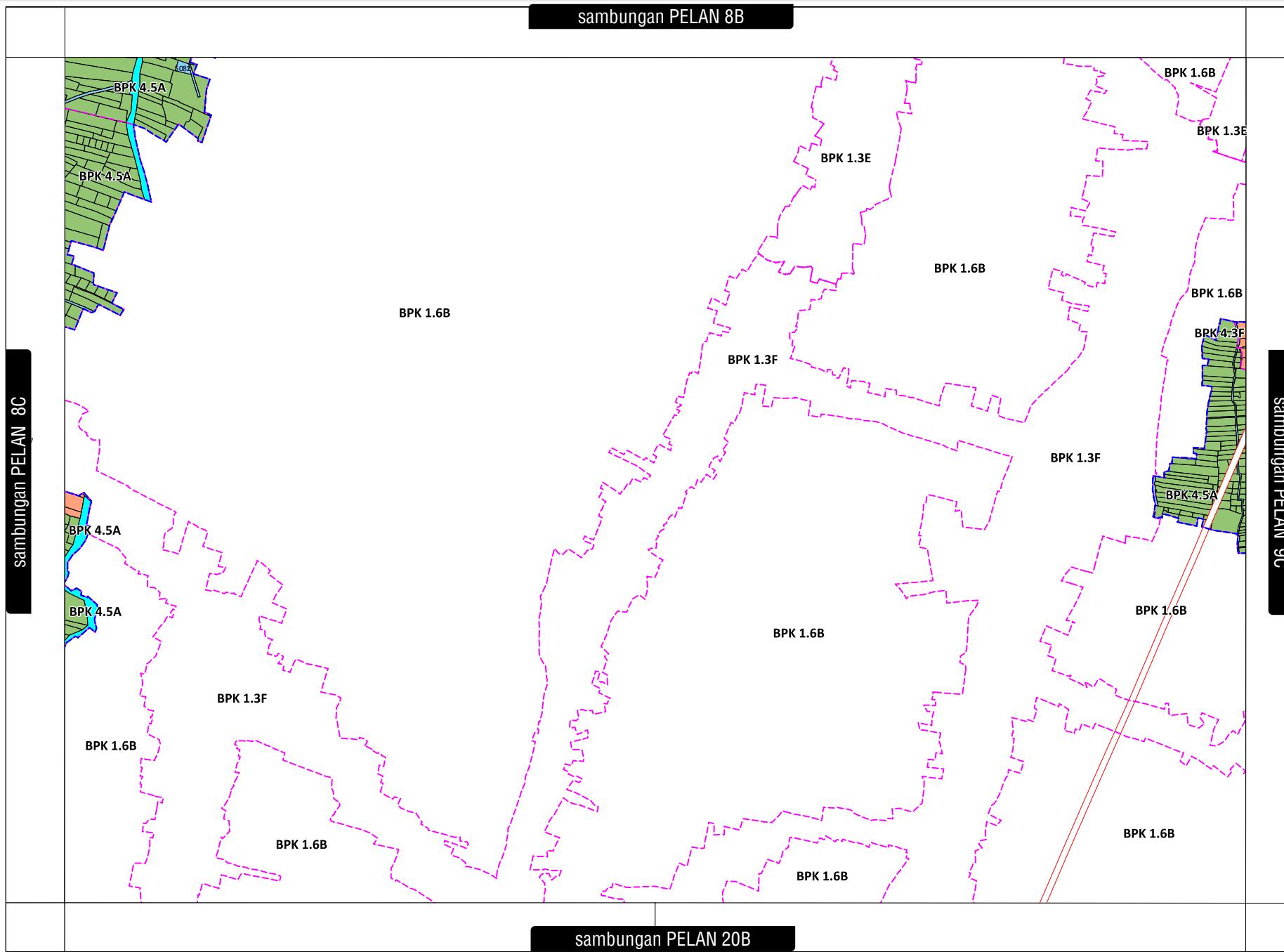
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
KOLUM I KELAS/ UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
4.4	KLUSTER REKREASI KOMERSIAL SG. BATU PAHAT	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
F_TANAH LAPANG & REKREASI	F1_Tanah Lapang F2_Rekreasi & Sukan F2.1_Dewan permainan dan gelanggang F2.2_Padang & Stadium F2.3_Rekreasi Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual 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 D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan kerajaan <u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/penteranagan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penteranagan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung	C_Perumahan 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	D_Institusi Awam	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur H6_Gua <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ 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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi 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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



Guna Tanah Utama
Perumahan
Badan Air
Pengangkutan
Jalan

Infrastruktur Dan Utiliti
Pengairan Dan Perparitan
Talian Rentis
Institusi Awam
Keagamaan
Pertanian

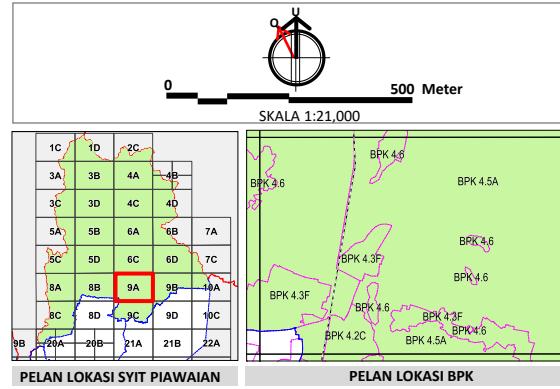
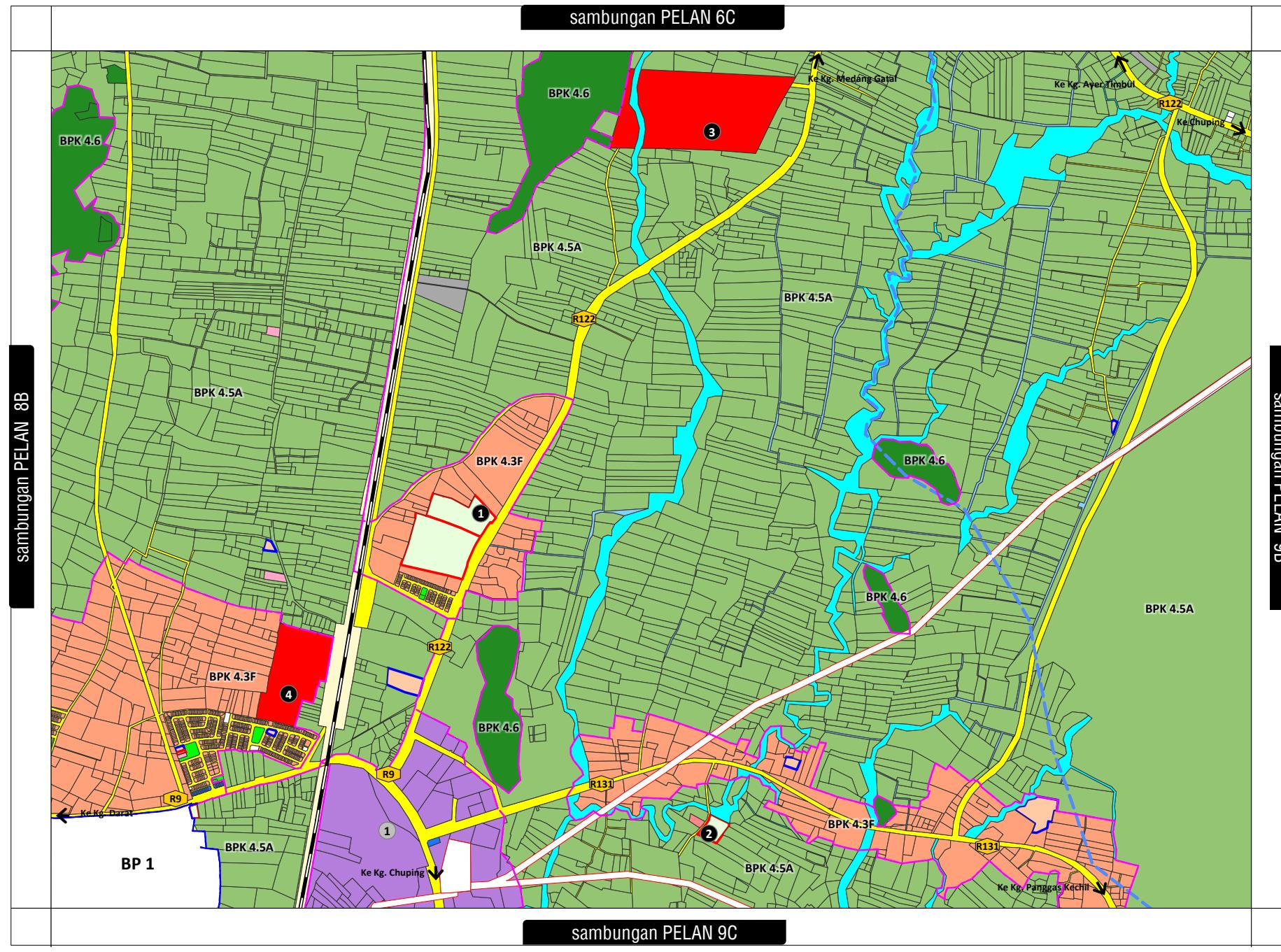
Lain-lain
Sempadan Blok Perancangan
Sempadan Blok Perancangan Kecil

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 8D		BPK	AKTIVITI UTAMA			
		4.3F	KLUSTER PERUMAHAN			
		4.5A	KLUSTER PERTANIAN			
BPK			Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN		Rendah	5 – 30	60%	1 : 2
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbunga yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenun dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> 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	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/penteranagan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penteranagan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	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	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan. 				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 				



Guna Tanah Utama	Infrastruktur Dan Utiliti	Lain-lain
Perumahan	Pengairan Dan Perparitan	1 SK Bukit Keteri
Perdagangan	Bekalan Elektrik / Talian Rentis	2 SK Panggas
Industri		3 AKSEM Chuping
Badan Air		4 Reg. Askar Wataniah 504 Bukit Keteri
Hutan		
Pengangkutan	Institusi Awam	Sempadan Antarabangsa
Jalan	Pendidikan	— Sempadan Blok Perancangan
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kesihatan	— Sempadan Blok Perancangan Kecil
	Keagamaan	— Keselamatan / Kegunaan Kerajaan
	Perkuburan	— Kemudahan Awam
		— Jalan Persekutuan
		— Jalan Negeri
		— Rel Keretapi
		Cadangan Projek
		1 H12-4 : Cadangan Lokasi Pemantauan Alam Sekitar Untuk Air, Uda
		— Jalan Baharu 20m
		— Jalan Naiktaraf 20m
		— Tebatan Banjir Lencongan Timur
	Pertanian	

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



		BPK	AKTIVITI UTAMA			
SYIT PIAWAIAN 9A		4.2C	KLUSTER INDUSTRI_BUKIT KETRI			
		4.3F	KLUSTER PERUMAHAN			
		4.5A	KLUSTER PERTANIAN			
		4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)			
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.2C	KLUSTER INDUSTRI_BUKIT KETRI	Rendah	5 – 30	60%	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
B_PERINDUSTRIAN	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	<u>AKTIVITI</u>	<u>SYARAT</u>	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolom I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampang bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jaluran zon penampang perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampang yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaan Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.
		<u>D_Institusi Awam</u> D5_Keselamatan		<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none"> 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 digunakan 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		<ul style="list-style-type: none"> 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

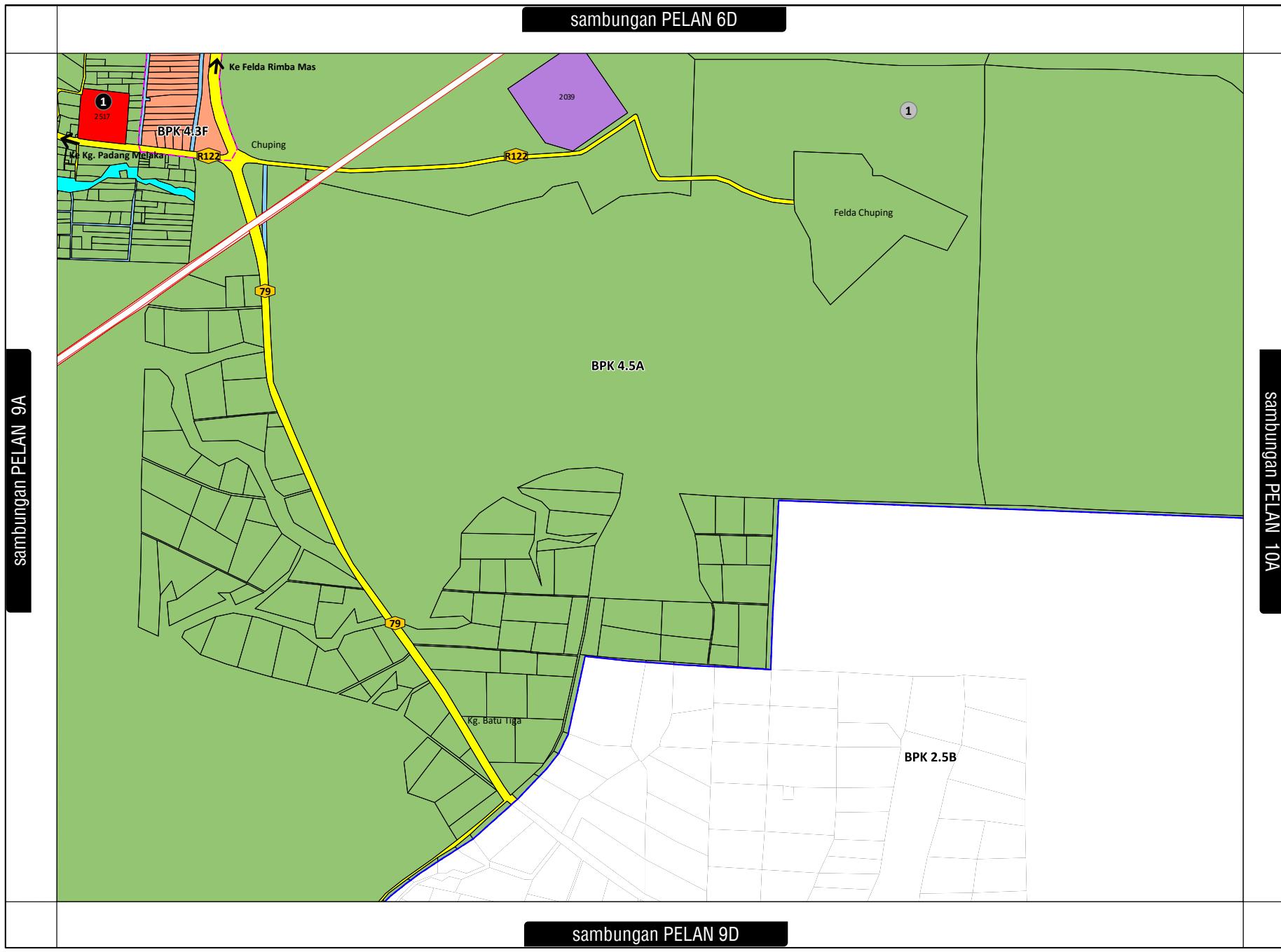
BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
C_Perumahan	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Ber tingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input checked="" type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input checked="" type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input checked="" type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input checked="" type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input checked="" type="checkbox"/> 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. Se 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.	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)	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. 			
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	C_Perumahan C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembang 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 E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)					

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	A_Perdagangan A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	H6_Gua	D_Institusi Awam D1.11_Pusat Penyelidikan D1.12_Institusi Latihan D8_Kegunaan Kerajaan D8.3_Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan D8.6_Kuarters	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.7_Taman Negeri F2.3_Rekreasi F2.3.2_Pelantar pandang F2.3.3_Tapak perkhemanan F2.3.4_Tapak perkelahan F2.3.5_Ran/bumbun F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			

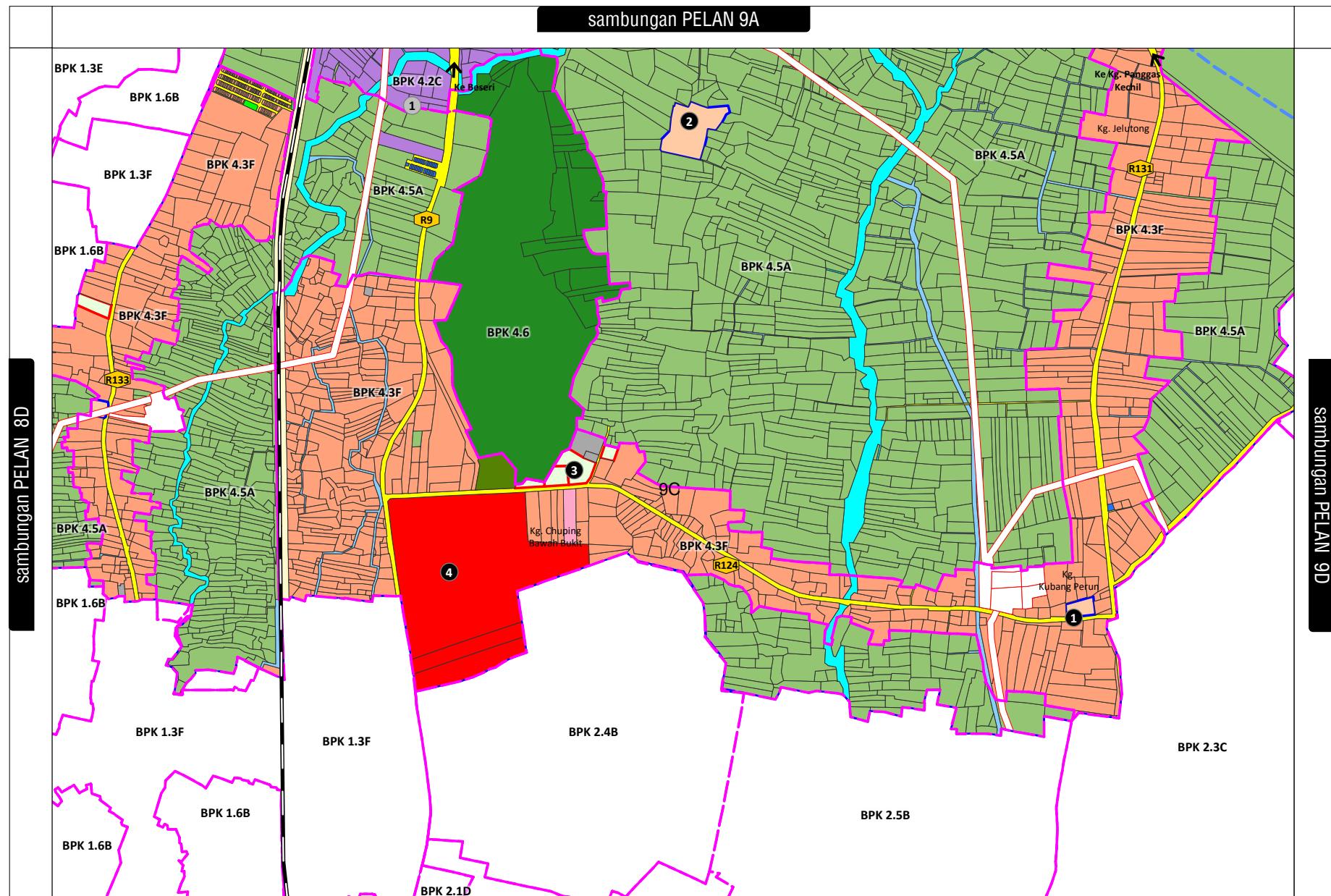


- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

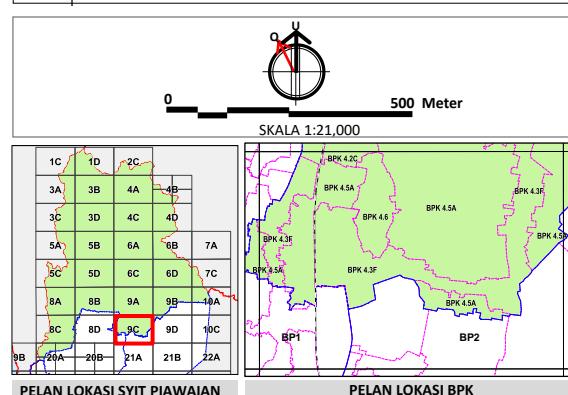
SYIT PIAWAIAN 9B		BPK	AKTIVITI UTAMA			
		4.5A	KLUSTER PERTANIAN			
		4.3F	KLUSTER PERUMAHAN			
BPK			Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN		Rendah	5 – 30	60%	1 : 2
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> 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. 	
	Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunian dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> 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	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampan bagi kawasan pertanian/pentingkan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/pentingkan 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	
	B_Perindustrian B1(A)_Industri Ringan Jenis A B1(B)_Industri Ringan Jenis B B2_Industri Sederhana	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan Industri yang berkaitan dengan aktiviti pertanian dan pentingkan 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 pemilikan: 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 E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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 F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%. 				



sambungan PELAN 21A



PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Perdagangan
- 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 Awam

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

Pertanian

- Pertanian

1 Masjid Al-Rashid Kubang Perun

2 Watsiam Suwankhiri

3 SK Chuping

4 Kem Oran

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

Rel Keretapi

Cadangan Projek

- 1 H12-4 : Cadangan Lokasi Pemantauan Alam Sekitar Untuk Air, Udara Dan Bunyi Bising
- 2 H18-1 : Cadangan Meningkatkan Kapasiti Bekalan Elektrik
- 3 Tebakan Banjir Lencongan Timur

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

		BPK	AKTIVITI UTAMA
SYIT PIAWAIAN	9C	4.2C	KLUSTER INDUSTRI_BUKIT KETRI
		4.3F	KLUSTER PERUMAHAN
		4.5A	KLUSTER PERTANIAN
		4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)		
4.2C	KLUSTER INDUSTRI_BUKIT KETRI	Rendah	5 – 30	60%	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			
B_PERINDUSTRIAN	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 penampang, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. <u>D_Institusi Awam</u> D5_Keselamatan		Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN dan agensi teknikal yang berkaitan. Zon Penampang <ul style="list-style-type: none"> i) Zon penampang bagi industri sederhana dan berat : di antara 200-1000 meter mengikut jenis aktiviti. ii) Jalur zon penampang perlu berada di dalam kawasan lingkungan kawasan industri yang terlibat. iii) Rujuk utama : <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Se semua pembangunan industri yang terletak bersebelahan dengan kawasan perumahan dan perniagaan perlu menyediakan zon penampang yang mencukupi dan tertakluk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: <ul style="list-style-type: none"> □ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; □ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); □ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; □ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan □ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 		
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	• 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 digunakan 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

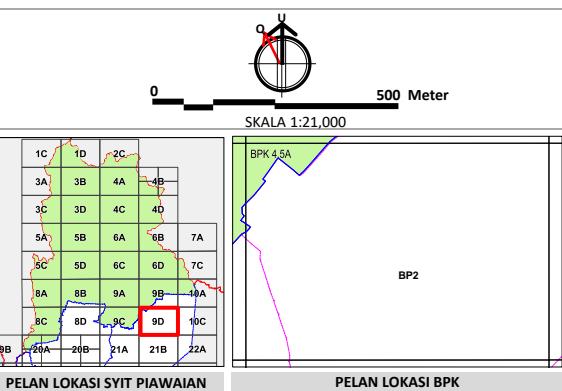
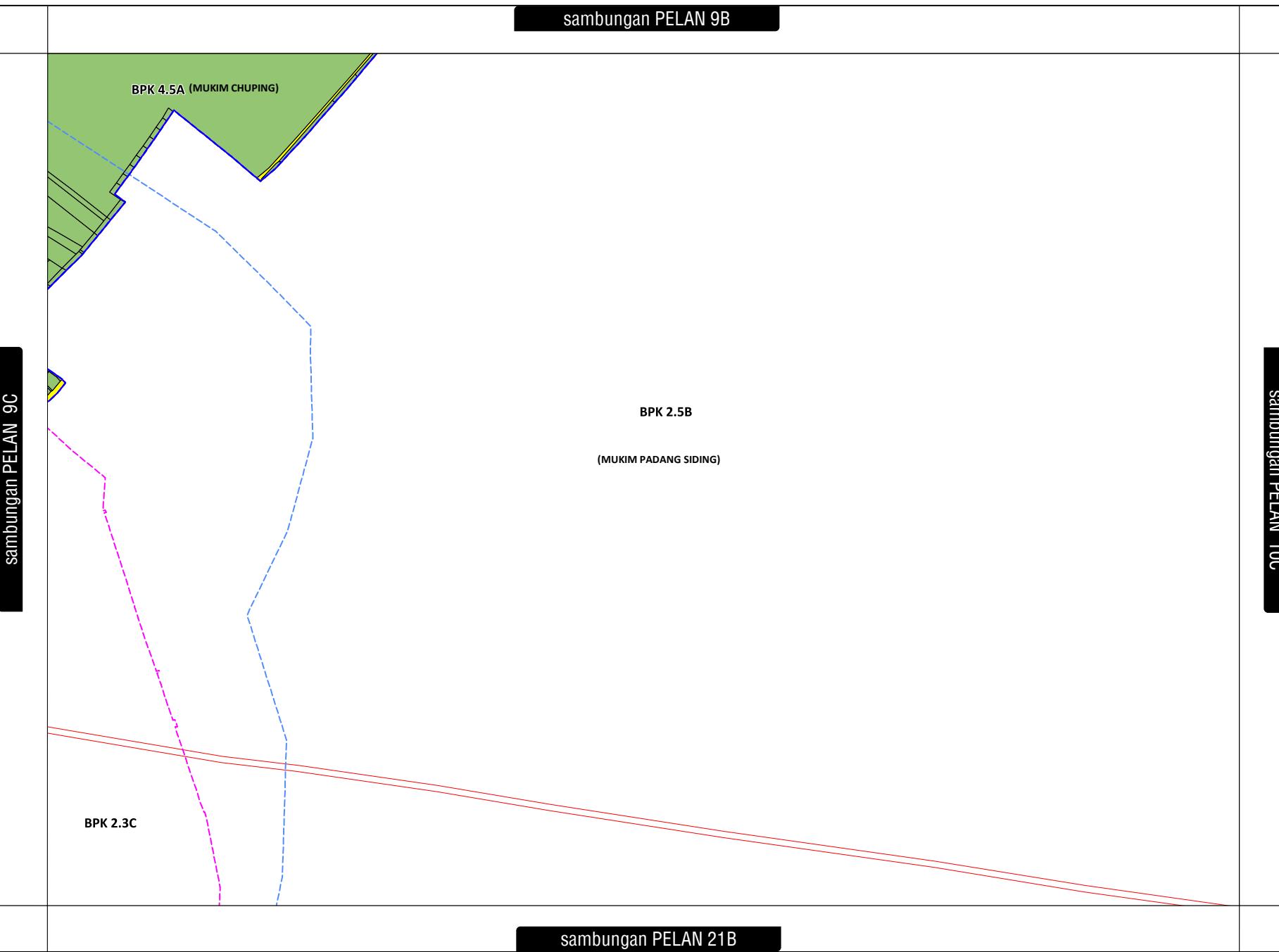
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN	Rendah	5 – 30	60%	1 : 2	3 Tingkat
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT			
C_PERUMAHAN	C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C3_Rumah Kluster C4_Rumah Teres C5_Rumah Bertingkat C6_Asrama C7_Rumah Kampung <u>Aktiviti Sedia Ada</u> • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedaan A3_Institusi Swasta (bermotif keuntungan) A3.1_Pendidikan A7_Bangunan Sementara A8_Gerai & Pasar A9_Makanan & Minuman A10_Stesen Minyak (tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; 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.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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 E1_Pengangkutan Darat E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti				
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang & rekreasi dengan keluasan minima 10% daripada keluasan tapak. 			

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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 G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A1_Perkedahan A1.1_Runcit A1.4_Perkhidmatan A3_Institusi Swasta <u>C_Perumahan</u> C1_Rumah Sesebuah C2_Rumah Berkembar C7_Rumah Kampung <u>D_Institusi Awam</u> <u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti <u>F_Tanah Lapang & Rekreasi</u> F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)	<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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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. <u>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</u> 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)]. • 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. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Keluasan minima : 10%.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i>. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral hendaklah dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 	

Sambungan

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan 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: <ul style="list-style-type: none"> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; Pelaksanaan saliran mesra alam; dan Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	H6_Gua	<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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		<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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



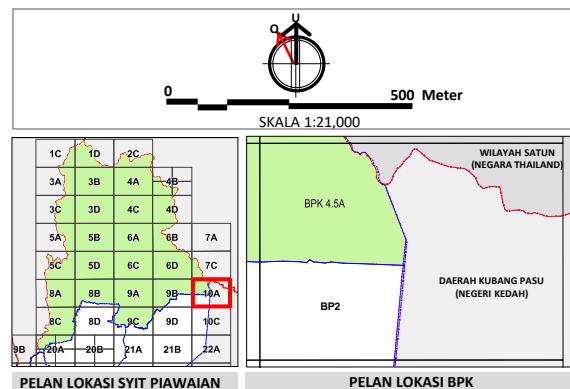
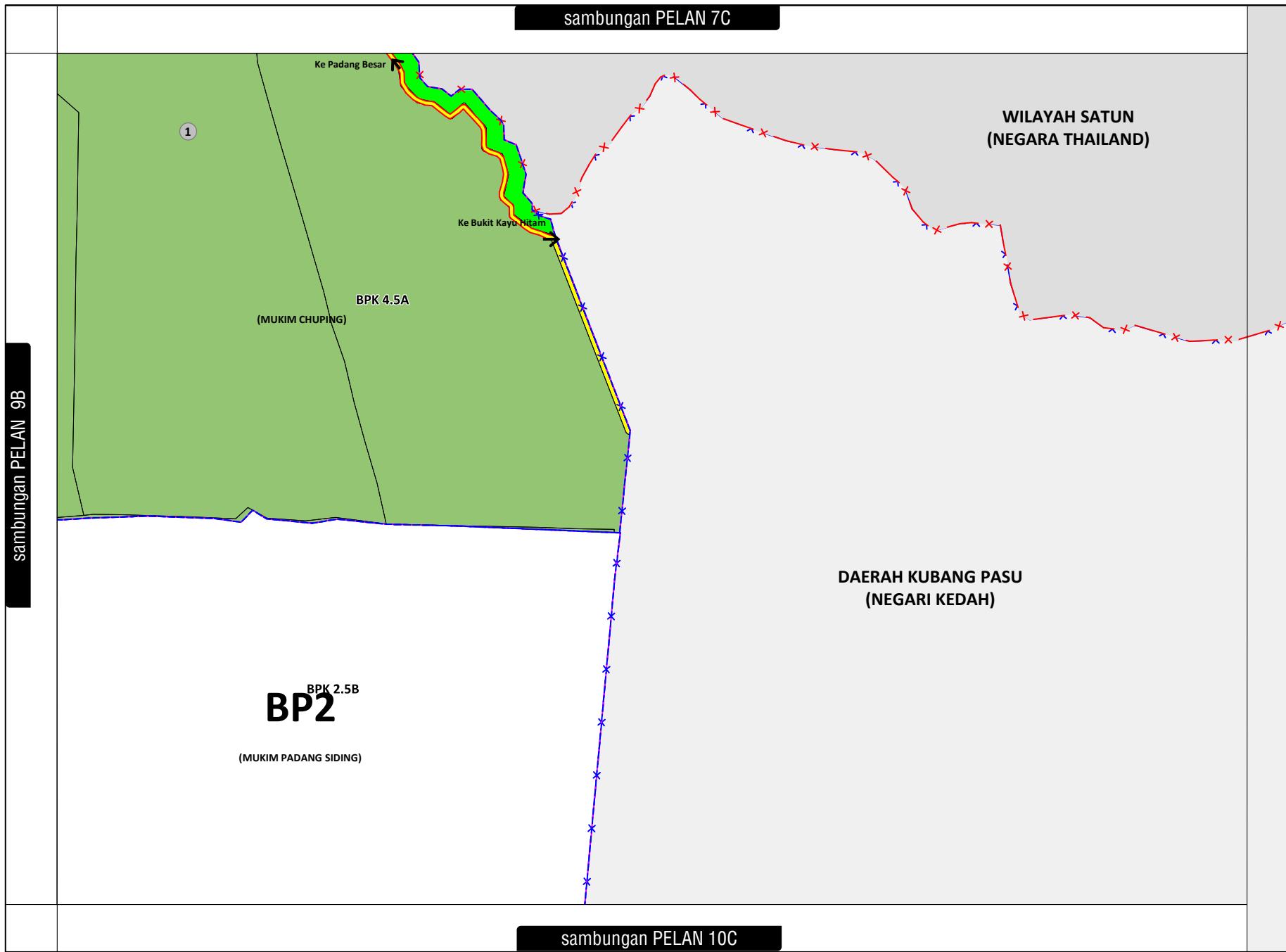
PETUNJUK		
Pengangkutan	Infrastruktur Dan Utiliti	Lain-lain
■ Jalan	■ Bekalan Elektrik / Talian Rentis	— Sempadan Blok Perancangan
	■ Pertanian	— Sempadan Blok Perancangan Kecil
	■ Cadangan	— Tebatan Banjir Lencongan Timur

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -



SYIT PIAWAIAN 9D		BPK	AKTIVITI UTAMA				
		4.5A	KLUSTER PERTANIAN				
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar sifat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) dan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Se semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 		
	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.				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.				
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)		Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%.				

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

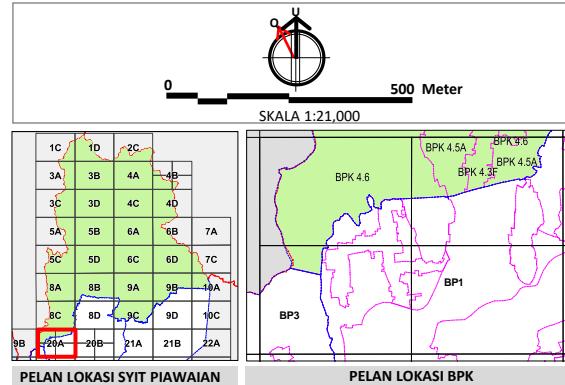
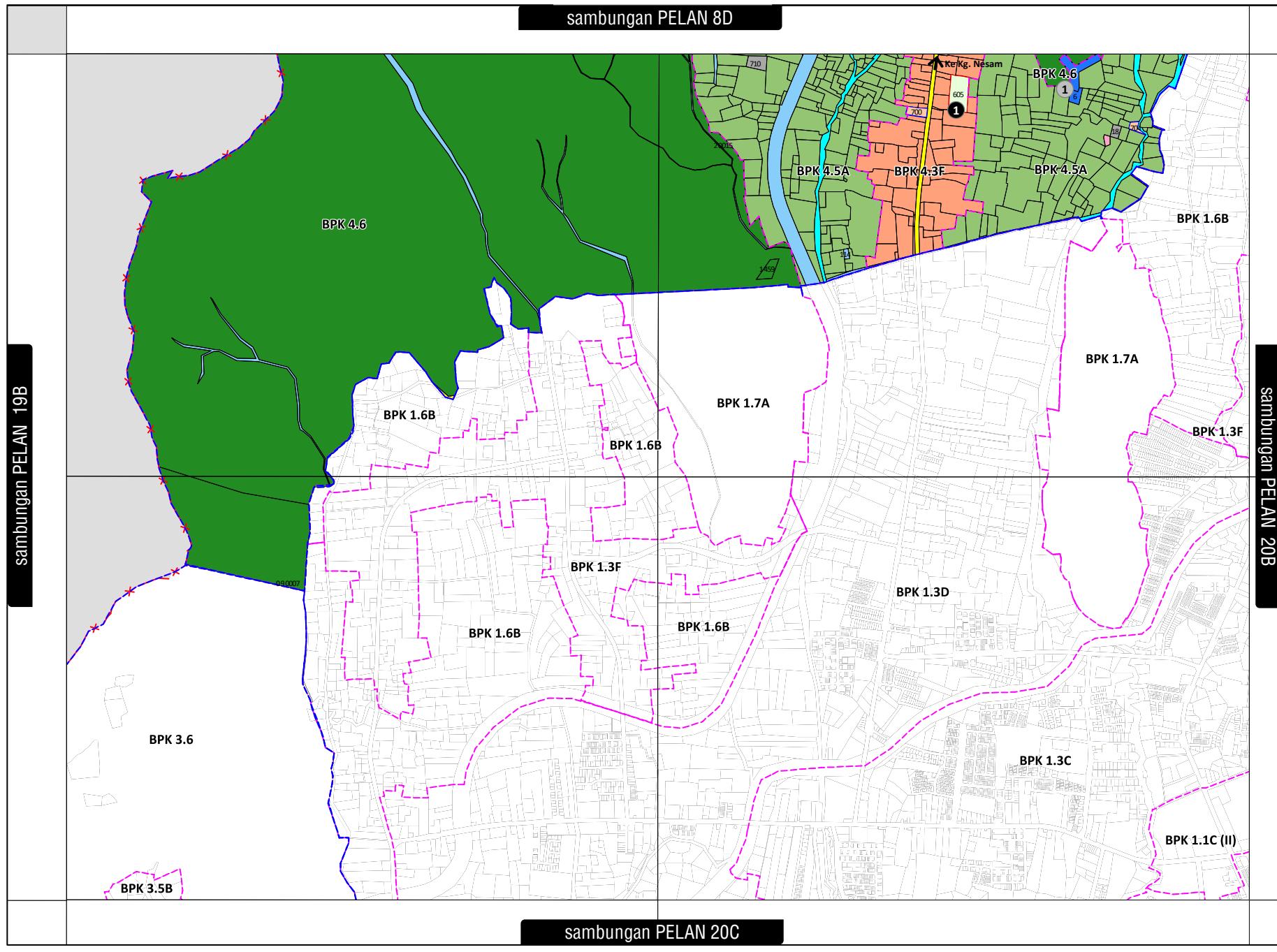


PETUNJUK		
Pengangkutan	Pertanian	Lain-lain
Jalan	Pertanian	Sempadan Antarabangsa
Tanah Lapang dan Rekreasi		Sempadan Negeri
Tanah Lapang Dan Rekreasi (KESBAN)		Sempadan Blok Perancangan
		Cadangan Projek
		(1) H5-6 : Cadangan Zon Integrasi Ternakan Dan Tenusu
		Jalan Naiktaraf 20m

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 10A		BPK	AKTIVITI UTAMA				
		4.5A	KLUSTER PERTANIAN				
BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)	
4.5A	KLUSTER PERTANIAN	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		
G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	G1_Pertanian Komersial G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur Aktiviti Sedia Ada: • Rujuk Jadual II(B)	A_Perdagangan A1_Perkedahan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)	1) 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar sifat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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 Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. Zon penampang bagi kawasan pertanian/perternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/perternakan 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: <ol style="list-style-type: none"> Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan daripada Kerajaan Negeri dan agensi teknikal yang berkaitan. Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dijalankan. Mendapat kelulusan daripada Jabatan Alam Sekitar dengan penyediaan Penilaian Awalan Tapak (AS PAT 1-12) 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. Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan 		
	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.				
	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat 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.				
F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)		Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. Keluasan minima : 10%.					

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

**PETUNJUK****Guna Tanah Utama**

- Perumahan
- Perdagangan
- Badan Air
- Hutan
- Pengangkutan**
- Jalan
- Tanah Lapang Dan Rekreasi**
- Tanah Lapang Dan Rekreasi

Infrastruktur Dan Utiliti

- Tebatan Banjir Lencongan Barat
- Bekalan Elektrik
- Institusi Awam**
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Pertanian**
- Pertanian

- SK Padang Kota Perlis

Lain-lain

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

Cadangan Projek

- H6-4C : Cadangan Restoran Tepian Sawah Padi

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

SYIT PIAWAIAN 20A	BPK	AKTIVITI UTAMA
	4.3F	KLUSTER PERUMAHAN
	4.5A	KLUSTER PERTANIAN
	4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

BPK		Tahap Intensiti	Densi (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.3F	KLUSTER PERUMAHAN	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 C7_Rumah Kampung Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual 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 KPDNHEP)	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan jalan utama 30 meter: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. Untuk pusat perniagaan tempatan : <input type="checkbox"/> Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. <input type="checkbox"/> Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. <input type="checkbox"/> Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar. 	
		B_Perindustrian B1(A)10_Penghasilan produk kraftangan tenunian dan anyaman. B1(A)11_Lain-lain : Industri kotej makanan.	<ul style="list-style-type: none"> Industri kotej berdasarkan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dll untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. 		<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti <input type="checkbox"/> Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; <input type="checkbox"/> Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); <input type="checkbox"/> Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; <input type="checkbox"/> Pelaksanaan saliran mesra alam; dan <input type="checkbox"/> Penerapan reka bentuk bangunan hijau. 	
	D_Institusi Awam D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan <ul style="list-style-type: none"> D5.2_Balai Polis D5.3_Pondok Polis D7_Kemudahan Masyarakat D8_Kegunaan Kerajaan <ul style="list-style-type: none"> D8.5_Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanan D9_Institusi Sosial (Bermotif Sosial)	E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti E1_Pengangkutan Darat <ul style="list-style-type: none"> E1.9_Pick up point/ drop off point E1.10_Tempat Letak Kereta E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		<ul style="list-style-type: none"> 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. 	
	F_Tanah Lapang & Rekreasi F1_Tanah Lapang F2.1_Dewan permainan & gelanggang F2.3.1_Dataran/padang terbuka		<ul style="list-style-type: none"> 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	Amat Rendah	1 – 4	60%	1 : 2	3 Tingkat			
KELAS /AKTIVITI UTAMA G_PERTANIAN & PENTERNAKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN G1_Pertanian Komersial G2_Peternakan Komersial G3_Akuakultur <u>Aktiviti Sedia Ada:</u> • Rujuk Jadual II(B)	KOLM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	KOLM V LAIN-LAIN SYARAT • 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/penterنان serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penterنان yang dibenarkan, dengan merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas, Department of Environment (Okt 2012)</i> . • 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 PAT 1-12) 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. • Tiada pembangunan dibenarkan dalam zon keselamatan (KESBAN) 20 meter dari garis sempadan negara, kecuali untuk tujuan keselamatan				
		AKTIVITI							
		A_Perdagangan A1_Perkedaan 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 A11_Kegunaan Khas (Burung Walid)		SYARAT <i>1) Aktiviti Institusi Swasta</i> 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 <i>performance criteria</i> berikut: 1. Memperolehi kelulusan tukar syarat tanah kepada komersial atau institusi awam/kegunaan awam daripada PBN; 2. Memperolehi Kebenaran Merancang daripada PBT; 3. Nisbah plot & Ketinggian bangunan tertakluk kepada kluster berkaitan; 4. 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.					
		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		<ul style="list-style-type: none">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 E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti		<ul style="list-style-type: none">Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.Keluasan minima : 10%.					
		F_Tanah Lapang & Rekreasi F1.1_Kawasan Hijau (KESBAN)							

*Sambungan*

BPK		Tahap Intensiti	Densiti (unit/ekar)	Plinth	Nisbah Plot	Ketinggian (mak.)
4.6	KLUSTER HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)	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 H1.2_Hutan Simpan Negeri (Taman Negeri Perlis) H1.3_Hutan Perlindungan H1.4_Hutan Lipur H6_Gua Aktiviti Sedia Ada • Rujuk Jadual II(B)	<u>A_Perdagangan</u> A5.5_Rumah rehat A5.6_Asrama A5.7_Chalet	<ul style="list-style-type: none"> 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. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolumn I, II & III.	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan ini merupakan sebahagian daripada Kawasan Tadahan Air utama Negeri Perlis, Maka, sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolumn 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 digunakan oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan Se semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>; ❑ 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	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. 			
		<u>E_Pengangkutan, Infrastruktur & Utiliti</u> E1_Pengangkutan Darat E4_Jalan E5_Infrastruktur & Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya. Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			
		<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 F2.3.7_Canopy Walk F2.3.8_Jungle Tracking F2.3.9_Wind gliding F2.3.10_Titi hayun/ jambatan gantung	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. 			



LAMPIRAN

RANCANGAN TEMPATAN MAJIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS 2035



JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH

KELAS A: PERDAGANGAN

KLASIFIKASI	PENGUNAAN/AKTIVITI/JENIS			
A1 : PERKEDAIAN	1. Runcit	1. Menjual akuarium (Ikan peliharaan dan aksesori) 2. Menjual barang keperluan harian (pasar mini) 3. Menjual bunga dan barang perhiasan 4. Menjual cermin mata (optikal) 5. Menjual peralatan dan kelengkapan elektrik 6. Menjual cenderamata dan barang 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 bingkai bergambar 12. Menjual cat dan peralatan seumpamanya 13. Menjual barangan <i>pewter</i> 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 pakaian.
	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. Muzik (peralatan dan rekod) 7. Tukang jahit dan pembuat pakaian yang tidak termasuk kilang pakaian 8. Pengurup wang 9. Pajak gadai	10. Kedai ramalan nombor 11. Kedai gambar dan menjual peralatan fotografi 12. Kedai alat-alat telekomunikasi dan seumpamanya 13. Kafe siber 14. Pusat video 15. Membuat kunci pendua 16. Wakil akhbar 17. Agensi Pelancongan 18. Agensi pengangkutan dan perkapalan	20. Syarikat pengiklanan dan studio profileman 21. Pusat kesihatan jasmani, senamrobik dan bina badan 22. Syarikat multimedia 23. Pejabat pos, kurier dan seumpamanya 24. Dobi 25. Kedai ubat dan farmasi 26. Klinik 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. Kedai - kediaman 3. Kedai - pejabat 4. Kedai – pejabat - kediaman		



Sambungan

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS																							
A2 : KOMPLEKS PERNIAGAAN	1. Pejabat 2. Pusat beli-belah 3. Arked/ bazar beli-belah 4. Pasaraya 5. Pasaraya besar 6. Kompleks bebas cukai 7. Kegunaan bercampur di dalam kompleks perniagaan <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1. Kedai - hotel</td></tr> <tr><td>2. Kedai - kediaman</td></tr> <tr><td>3. Kedai - pejabat</td></tr> </table>			1. Kedai - hotel	2. Kedai - kediaman	3. Kedai - pejabat																		
1. Kedai - hotel																								
2. Kedai - kediaman																								
3. Kedai - pejabat																								
	8. Gelanggang Futsal																							
A3 : INSTITUSI SWASTA (bermotif keuntungan)	1. Pendidikan <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1. Pusat asuhan kanak-kanak</td></tr> <tr><td>2. Tadika</td></tr> <tr><td>3. Sekolah rendah</td></tr> <tr><td>4. Sekolah menengah</td></tr> </table> 5. Sekolah agama <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>5. Sekolah pendidikan khas</td></tr> <tr><td>6. Sekolah antarabangsa</td></tr> <tr><td>7. Institusi pendidikan tinggi</td></tr> </table> 2. Kesihatan <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1. Hospital</td></tr> <tr><td>2. Pusat rawatan</td></tr> <tr><td>3. Perkhidmatan kejururawatan</td></tr> <tr><td>4. Sanatorium</td></tr> <tr><td>5. Pusat jagaan kanak-kanak/ orang tua</td></tr> </table> 3. Perkuburan <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1. Taman peringatan</td></tr> <tr><td>2. Kolobarium</td></tr> <tr><td>3. Krematorium/ dewan pengurusan mayat</td></tr> </table> 4. Dewan <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1. Pusat konvensyen</td></tr> <tr><td>2. Auditorium</td></tr> <tr><td>3. Dewan serbaguna</td></tr> <tr><td>4. Dewan pameran</td></tr> <tr><td>5. Dewan kebudayaan dan kesenian</td></tr> <tr><td>6. Rumah persatuan</td></tr> </table>			1. Pusat asuhan kanak-kanak	2. Tadika	3. Sekolah rendah	4. Sekolah menengah	5. Sekolah pendidikan khas	6. Sekolah antarabangsa	7. Institusi pendidikan tinggi	1. Hospital	2. Pusat rawatan	3. Perkhidmatan kejururawatan	4. Sanatorium	5. Pusat jagaan kanak-kanak/ orang tua	1. Taman peringatan	2. Kolobarium	3. Krematorium/ dewan pengurusan mayat	1. Pusat konvensyen	2. Auditorium	3. Dewan serbaguna	4. Dewan pameran	5. Dewan kebudayaan dan kesenian	6. Rumah persatuan
1. Pusat asuhan kanak-kanak																								
2. Tadika																								
3. Sekolah rendah																								
4. Sekolah menengah																								
5. Sekolah pendidikan khas																								
6. Sekolah antarabangsa																								
7. Institusi pendidikan tinggi																								
1. Hospital																								
2. Pusat rawatan																								
3. Perkhidmatan kejururawatan																								
4. Sanatorium																								
5. Pusat jagaan kanak-kanak/ orang tua																								
1. Taman peringatan																								
2. Kolobarium																								
3. Krematorium/ dewan pengurusan mayat																								
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 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>5. Bar/ pub/ diskò</td></tr> <tr><td>6. Pusat karaoke</td></tr> <tr><td>7. Pawagam</td></tr> </table> 2. Pusat hiburan keluarga <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>5. Bar/ pub/ diskò</td></tr> <tr><td>6. Pusat karaoke</td></tr> <tr><td>7. Pawagam</td></tr> </table> 3. Gelanggang sukan <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>5. Bar/ pub/ diskò</td></tr> <tr><td>6. Pusat karaoke</td></tr> <tr><td>7. Pawagam</td></tr> </table> 4. Pusat boling <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>5. Bar/ pub/ diskò</td></tr> <tr><td>6. Pusat karaoke</td></tr> <tr><td>7. Pawagam</td></tr> </table>			5. Bar/ pub/ diskò	6. Pusat karaoke	7. Pawagam	5. Bar/ pub/ diskò	6. Pusat karaoke	7. Pawagam	5. Bar/ pub/ diskò	6. Pusat karaoke	7. Pawagam	5. Bar/ pub/ diskò	6. Pusat karaoke	7. Pawagam									
5. Bar/ pub/ diskò																								
6. Pusat karaoke																								
7. Pawagam																								
5. Bar/ pub/ diskò																								
6. Pusat karaoke																								
7. Pawagam																								
5. Bar/ pub/ diskò																								
6. Pusat karaoke																								
7. Pawagam																								
5. Bar/ pub/ diskò																								
6. Pusat karaoke																								
7. Pawagam																								
A5 : BANGUNAN PENGINAPAN	1. Hotel <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>6. Asrama</td></tr> <tr><td>7. Chalet</td></tr> </table> 2. Motel <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>6. Asrama</td></tr> <tr><td>7. Chalet</td></tr> </table> 3. Rumah tumpangan <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>6. Asrama</td></tr> <tr><td>7. Chalet</td></tr> </table> 4. Rumah inap desa (Homestay) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>6. Asrama</td></tr> <tr><td>7. Chalet</td></tr> </table> 5. Rumah rehat <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>6. Asrama</td></tr> <tr><td>7. Chalet</td></tr> </table>			6. Asrama	7. Chalet	6. Asrama	7. Chalet	6. Asrama	7. Chalet	6. Asrama	7. Chalet	6. Asrama	7. Chalet											
6. Asrama																								
7. Chalet																								
6. Asrama																								
7. Chalet																								
6. Asrama																								
7. Chalet																								
6. Asrama																								
7. Chalet																								
6. Asrama																								
7. Chalet																								
A6 : PUSAT KEWANGAN	1. Perkhidmatan kewangan, insurans dan hartanah <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>6. Asrama</td></tr> <tr><td>7. Chalet</td></tr> </table> 2. Perbankan <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>6. Asrama</td></tr> <tr><td>7. Chalet</td></tr> </table> 3. Broker saham <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>6. Asrama</td></tr> <tr><td>7. Chalet</td></tr> </table>			6. Asrama	7. Chalet	6. Asrama	7. Chalet	6. Asrama	7. Chalet															
6. Asrama																								
7. Chalet																								
6. Asrama																								
7. Chalet																								
6. Asrama																								
7. Chalet																								
A7 : BANGUNAN SEMENTARA	1. Tapak semaihan dan menjual pokok bunga <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk</td></tr> </table> 2. Tapak menjual kenderaan <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk</td></tr> </table> 3. Tapak menjual perabot <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk</td></tr> </table> 4. Membeli dan membaiki perabot besi buruk/ kertas <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk</td></tr> </table>			5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk	5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk	5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk	5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk																	
5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk																								
5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk																								
5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk																								
5. Menjual barang runcit, barang plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk																								

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
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 kantin 6. Kafe terbuka/ <i>alfresco</i>
A10 : STESEN MINYAK	1. Stesen minyak 2. Stesen minyak dan servis 3. Stesen minyak dan barang runcit (pasar mini)
A11 : KEGUNAAN KHAS	1. Penternakan dan perusahaan burung walid 2. Stor penyimpanan barang perniagaan (tanpa melibatkan aktiviti pembuatan dan pemprosesan di bawah kelas Perindustrian)
Lain-lain penggunaan/ aktiviti/ jenis guna tanah yang ditakrifkan sebagai perdagangan oleh PBPT (selaras dengan subseksyen 21(3)(g), Akta 172)	

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 barang kecil darl rotan 8. Pembuatan barang kayu dan gabus 9. Pembuatan barang tekstil selain pakaian 10. Penghasilan produk kraftangan tenunan dan anyaman
B1(B) : INDUSTRI RINGAN JENIS B	1. Pemprosesan teh 2. Pemprosesan rotan (termasuk membelah) 3. Pembuatan tali, kabel, jaring dan lain-lain pintalan 4. Pembuatan barang berdasarkan kulit dan gentian kulit selain kasut dan pakaian 5. Pembuatan kasut (kecuali memanaskan atau membentuk getah kasut) 6. Pembuatan kotak daripada kertas dan kertas keras 7. Penghasilan produk berdasarkan tenunan dan anyaman gentian semulajadi (kapas, jerami, sutera, bulu biri-biri, sabut kelapa, hem) 8. Pembungkusan barang farmasi
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, kuey teow dan produk berkaitan lain (mi segera, mi 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 berdasarkan 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 diklasifikasikan 22. Kilang tenunan 23. Pembuatan pakaian berbulu dan mewarna 24. Pembuatan permaidani dan hamparan 25. Pembuatan perabot dan alat pemasangan (kecuali barang logam) 26. Pembuatan batik 27. Pembuatan barang wangian, kosmetik dan dandanan 28. Pembuatan mancis, lilit, kemenyan, colok dan produk berkaitan lain 29. Pembuatan produk plastik domestik 30. Pembuatan tembikar dan barang berdasarkan tanah liat 31. Pembuatan sabun dan barang cucian 32. Pembuatan barang kutleri, alat tangan dan perkakasan umum (kecuali pertukangan logam timah dan besi) 33. Pertukangan logam timah dan besi



Sambungan

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS
B2 : INDUSTRI SEDERHANA	<p>34. Pembuatan produk berkomponen logam 35. Pembuatan bekas timah dan logam 36. Pembuatan lain-lain produk berdasarkan 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 berdasarkan loyang, tembaga, pewter dan aluminium 43. Pembuatan mesin pejabat, pengkomputeran dan mesin pengiraan 44. Pembuatan gramafon dan pita magnetik pra-rakaman 45. Pembuatan barang 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 barang kemas dan yang berkaitan</p> <p>50. Pembuatan peralatan muzik 51. Pembuatan barang 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 berdasarkan batu 57. Pemasangan komputer, televisyen, radio dan alat-alat elektronik 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 selain batik 62. Pencetakan, penerbitan dan kedua-duanya 63. Bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera 64. Perkhidmatan lain yang berkaitan dengan pengangkutan (penghantaran) 65. Gudang yang berkaitan dengan aktiviti kelas Perindustrian (bergantung kepada pencemaran yang dihasilkan)</p>
B3 : INDUSTRI BERAT	<p>1. Pengeluaran gas asli dan petroleum mentah 2. Kuari batu kapur 3. Kuari lain-lain batu 4. Pengorekan bijih timah 5. Perlombongan bijih 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 produk kayu 16. Pemprosesan bahan buangan toksid dan sisa berbahaya 17. Pengilangan lain-lain bijirin 18. Pembuatan minyak kelapa 19. Pembuatan minyak kelapa sawit 20. Pembuatan minyak isiromg kelapa sawit 21. Pembuatan minyak dan lemak sayuran dan haiwan 22. Pembuatan gula dan kilang penapis 23. Pembuatan arak dan minuman keras 24. Pembuatan pulpa, kertas dan kertas keras 25. Pembuatan gas untuk kegunaan industri (mampat, cecair atau pepejal) 26. Pembuatan produk berdasarkan 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 industri selain baja 33. Pembuatan cat varnis dan laker 34. Pembuatan tayar dan tiub 35. Pembuatan produk getah 36. Pembuatan ubat-ubatan 37. Pembuatan kapur dan plaster 38. Pembuatan produk berdasarkan tanah liat 39. Pembuatan simen hidraulik 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</p> <p>45. Peleburan timah 46. Mengitar semula timah 47. Industri asas logam lain yang tidak mengandungi ferum (unsur logam yang digunakan 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 industri khas (kecuali jentera kerja kayu dan logam) 52. Pembuatan mesin 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 bahagian 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 loji tenaga berdasarkan 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 berjadual</p>

Sambungan

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS
B4 : INDUSTRI KHAS	<p>1. Industri berteknologi tinggi</p> <p>1. Elektronik 2. Bio-teknologi 3. Pembangunan bahan baru 4. Ujian dan analisis pengeluaran 5. Proses kawalan dan peralatan automobil 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 <i>polyethylene</i> 11. Peralatan komunikasi 12. Perkakasan elektronik dan <i>devices</i> 13. Pengeluaran audio dan video 14. Perkakasan elektrik, peralatan rumah dan <i>devices</i> 15. Peralatan sistem automobil</p> <p>16. Magnetic storage devices 17. Office automation equipment 18. Hybrid circuit module device 19. Electric motors 20. Sistem kawalan elektronik 21. Mechanic components 22. Material handling equipment 23. Machine tool accessories 24. Pengeluaran pertanian 25. Peralatan fotografi dan optik 26. Jam tangan dan jam dinding 27. Peralatan komunikasi, laser dan elektronik 28. Pengeluaran kertas tanpa aktiviti percetakan 29. Profesional, saintifik dan peralatan kawalan dan sukan</p>
2. Industri penerbangan	
Lain-lain penggunaan/ aktiviti/ jenis guna tanah yang ditakrifkan sebagai perindustrian oleh PBPT (selaras dengan subseksyen 21(3)(g), Akta 172)	

KELAS C: PERUMAHAN

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS				
C2 : RUMAH BERKEMBAR	<p>1. Rumah sesebuah (rumah sebuah berbilang tingkat) 2. Rumah banglo (rumah sebuah tidak bertingkat)</p>				
C3 : RUMAH KLUSTER	<p>1. Rumah berkembar (<i>semi-detached</i>)</p>				
C4 : RUMAH TERES	<p>1. Rumah teres</p>				
C5 : RUMAH BERTINGKAT	<p>1. Kondominium 2. Pangapuri 3. Rumah pangsa 4. Rumah bandar</p>				
C6 : ASRANA	<p>1. Asrama pekerja 2. Asrama pelajar 3. Asrama pelatih</p>				
C7 : RUMAH KAMPUNG	<table border="1"> <tr> <td>1. Perkampungan terancang</td><td> <p>1. Kampung tersusun 2. FELDA/ FELCRA 3. Kampung baru 4. Perumahan ladang/ estet</p> </td></tr> <tr> <td>1. Perkampungan tidak terancang</td><td> <p>1. Kampung tradisi 2. Kampung nelayan 3. Kampung orang Asli 4. Rumah atas air</p> </td></tr> </table>	1. Perkampungan terancang	<p>1. Kampung tersusun 2. FELDA/ FELCRA 3. Kampung baru 4. Perumahan ladang/ estet</p>	1. Perkampungan tidak terancang	<p>1. Kampung tradisi 2. Kampung nelayan 3. Kampung orang Asli 4. Rumah atas air</p>
1. Perkampungan terancang	<p>1. Kampung tersusun 2. FELDA/ FELCRA 3. Kampung baru 4. Perumahan ladang/ estet</p>				
1. Perkampungan tidak terancang	<p>1. Kampung tradisi 2. Kampung nelayan 3. Kampung orang Asli 4. Rumah atas air</p>				
Lain-lain penggunaan/ aktiviti/ jenis guna tanah yang ditakrifkan sebagai perumahan oleh PBPT (selaras dengan subseksyen 21(3)(g), Akta 172)					



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. Institusi pendidikan tinggi Awam 11. Pusat penyelidikan 12. Institusi latihan
D2 : KESIHATAN	1. Hospital 2. Pejabat kesihatan 3. Klinik kesihatan 4. Klinik desa 5. Klinik pergiangan 6. Sanatorium (tempat untuk perubatan dan pemulihan dalam persekitaran yang selesa)
D3 : KEAGAMAAN	1. Masjid 2. Surau 3. Tokong 4. Kuil 5. Gereja 6. Dewan pemujaan (<i>Shrine hall</i>) 7. Dewan khutbah (<i>Preaching hall</i>) 8. Wat siam
D4 : PERKUBURAN	1. Perkuburan Islam 2. Perkuburan Cina 3. Perkuburan Kristian 4. Perkuburan Hindu/sikh 5. Krematorium
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
D6 : RUMAH KEBAJIKAN	1. Rumah anak yatim 2. Rumah warga emas 3. Rumah orang kurang upaya /istimewa 4. Pusat pemuliharan akhlak 5. Rumah sakit jiwa
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
D8 : KEGUNAAN MASYARAKAT	1. Istana 2. Muzium 3. Pejabat kerajaan/ agensi kerajaan 4. Mahkamah 5. Bangunan kegunaan kerajaan/ badan berkanun 6. Kuarters
D9 : INSTITUSI SWASTA (BERMOTIF SOSIAL)	1. Apa-apa aktiviti Kelas D1 hingga D8 yang dibangunkan oleh swasta bukan bermotifkan keuntungan.
Lain-lain penggunaan/ aktiviti/ jenis guna tanah yang ditakrifkan sebagai institusi awam oleh PBPT (selaras dengan subseksyen 21(3)(g), Akta 172)	

KELAS E: PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS			
E1 : PENGANGKUTAN DARAT	1. Terminal/ Stesen bas 2. Terminal/ Stesen teksi 3. Terminal/ Stesen keretapi/ transit aliran ringan/ monorail/ transit aliran massa/ lingkaran aliran ekspres 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 <ul style="list-style-type: none"> 1. Landasan kereta api 2. Landasan monorail 3. Landasan LRT/ MRT 			
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			
E3 : PENGANGKUTAN UDARA	1. Lapangan terbang 2. Terminal largo 3. Stesen pemindahan kargo 4. Lapangan terbang kecil (airstrip) 5. 'HeliPad'(tempat pendaratan helikopter)			
E4 : JALAN	1. Lebuhraya 2. Jalan persekutuan 3. Jalan negeri 4. Jalan bandaran/ tempatan 5. Laluan pejalan kaki 6. Laluan untuk golongan kurang upaya 7. 'Avenue' dan 'boulevard' 8. 'Promenade' 9. Laluan basikal			
E5 : INFRASTRUKTUR & UTILITI	1. Bekalan Elektrik 2. Bekalan Gas 3. Bekalan Air	1. Talian rentis 2. Loji janakuasa elektrik 3. Loji janakuasa hidro 4. Pencawang masuk utama (PMU)	1. Laluan paip gas 2. <i>City gates</i> 3. Stesen pengagih gas	4. Pencawang pembahagi utama (PPU) 5. Pencawang elektrik (PE) 6. Ladang Solar 5. Takat pengambilan air/ air bawah tanah 6. Rumah pam bekalan air 7. Tangki air



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 pertanian 6. Rangkaian sistem perparitan
	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. Hab IT 9. Menara pemancar telekomunikasi 10. Rangkaian telekomunikasi
	6. Pelupusan sisa pepejal	1. Pusat pemindahan 2. Pusat pemindahan sementara 3. Tapak pelupusan 4. Insinerator
	7. Pelupusan sisa toksik	1. Loji rawatan -Kimia/berbahaya 2. Pusat pertukaran -Kimia/berbahaya 3. Loji insinerator -Kimia/berbahaya 4. Loji rawatan -Klinikal 5. Pusat pertukaran -Klinikal 6. Loji rawatan -Radioaktif 7. Pusat pertukaran –Radioaktif
	8. Pembetungan	1. Loji rawatan kumbahan 2. Stesen pam arngkalan 3. Kolam oksidasi
Lain-lain penggunaan/ aktiviti/ jenis guna tanah yang ditakrifkan sebagai pengangkutan, infrastruktur dan utiliti oleh PBPT (selaras dengan subseksyen 21(3)(g), Akta 172)		

KELAS F: TANAH LAPANG DAN REKREASI

KLASIFIKASI	PENGUNAAN/AKTIVITI/JENIS			
F1: TANAH LAPANG	1. Kawasan hijau 2. Lot permainan 3. Padang permainan 4. Padang kejiranan 5. Taman tempatan 6. Taman bandaran 7. Taman wilayah/ negeri 8. Taman nasional/ negara			
F2: REKREASI DAN SUKAN	1. Dewan permainan dan gelanggang 2. Padang dan Stadium 3. Rekreasi			
	1. Dewan permainan dan gelanggang	1. Permainan dalam dewan (badminton, squash, ping pong, tenis, sepak takraw, futsal) 2. Permainan 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, <i>board skating</i> , <i>roller blade</i> , basikal) 8. <i>Street soccer</i> 9. Gimnasium 10. Memanah	
	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. <i>Driving range</i> 12. Padang golf 13. Softball	
	3. Rekreasi	1. Dataran/ padang terbuka 2. Pelantar pandang 3. Tapak perkhemahan 4. Tapak perkelahan 5. Ran/bumbun 6. Dek memancing 7. <i>Canopy walk</i> 8. Jejak <i>jungle tracking</i> 9. <i>Wind gliding</i> 10. Titi hayun/jambatan gantung	11. <i>Cable car</i> dan <i>sky tram</i> 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. <i>Scuba diving</i> dan <i>snorkelling</i>	

Lain – lain penggunaan/ aktiviti/ jenis guna tanah yang ditakrifkan sebagai tanah lapang dan rekreasi oleh PBPT (selaras dengan subseksyen 21(3)(g), Akta 172)

KELAS G: PERTANIAN DAN PENTERNAKAN

KLASIFIKASI	PENGUNAAN/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 Bijiran 12. Tembakau 13. Bunga 14. Stor penyimpanan barang/ jentera untuk tujuan aktiviti pertanian di tapak sahaja (tanpa melibatkan aktiviti pembuatan dan pemprosesan di bawah kelas Perindustrian)			
G2 : PENTERNAKAN KOMERSIAL	1. Ternakan binatang (livestock) 2. Akuakultur 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 5. Babi 6. Ayam 7. Itik 8. Angsa 9. Arnab 10. Unta 11. Unggas 12. Campuran 13. Stor penyimpanan barang/ jentera untuk tujuan aktiviti penternakan di tapak sahaja (tanpa melibatkan aktiviti pembuatan dan pemprosesan di bawah kelas Perindustrian)			
	1. Ternakan binatang (livestock)	1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 5. Babi 6. Ayam 7. Itik	8. Angsa 9. Arnab 10. Unta 11. Unggas 12. Campuran	13. Stor penyimpanan barang/ jentera untuk tujuan aktiviti penternakan di tapak sahaja (tanpa melibatkan aktiviti pembuatan dan pemprosesan di bawah kelas Perindustrian)
	2. Akuakultur	1. Air masin 2. Air tawar	3. Air paya 4. Stor penyimpanan barang/ jentera untuk tujuan aktiviti akuakultur di tapak sahaja (tanpa melibatkan aktiviti pembuatan dan pemprosesan di bawah kelas Perindustrian)	

Lain – lain penggunaan/ aktiviti/ jenis guna tanah yang ditakrifkan sebagai pertanian dan penternakan oleh PBPT (selaras dengan subseksyen 21(3)(g), Akta 172)



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	

Lain – lain penggunaan/ aktiviti/ jenis guna tanah yang ditakrifkan sebagai hutan oleh PBPT (selaras dengan subseksyen 21(3)(g), Akta 172)

KELAS I: BADAN AIR DAN PANTAI

KLASIFIKASI	PENGGUNAAN/AKTIVITI/JENIS	
I2 : PANTAI	1. Semulajadi	1. Pantai awam 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

Lain – lain penggunaan/ aktiviti/ jenis guna tanah yang ditakrifkan sebagai badan air dan pantai oleh PBPT (selaras dengan subseksyen 21(3)(g), Akta 172)

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

- BAHAGIANINI DIKOSONGKAN -

