



PENGHARGAAN

PRAKATA

ISIKANDUNGAN

MUKASURAT

1.0.0	PENDAHULUAN DAN PENDEKATAN KAJIAN	1
1.1.0	Pengenalan	1
1.2.0	Halangan Pembangunan Fizikal Dalam Bandar dan Kesannya keatas Kos	3
1.2.1	Ciri-Ciri Fizika	4
1.2.2	Kegunaan Tanah Sedia Ada	4
1.2.3	Kemudahan Infastruktur	5
1.3.0	Kawasan Kes Kajian	5
1.4.0	Permasalahan dan Matlamat Kajian	6
1.4.1	Pengenalan	6
1.4.2	Matlamat Kajian	9
1.5.0	Hipotisis Am	9
1.6.0	Hipotisis Kerja	9
1.7.0	Bidang Kajian	10
1.8.0	Teknik Yang Digunakan	10
1.8.1	Pengenalan Teknik Analisa Threshold	10
1.8.2	Kesesuaian Penggunaan Teknik Analisa Threshold Pada Jenis-jenis Pelan	11
2.0.0	KAJIAN ILMIAH PERBANDARAN DAN PERANCANGAN FIZIKAL BANDAR	21
2.1.0	Sejarah Perbandaran	21
2.2.0	Kajian Ilmiah - Definasi, Perbandaran dan Pertumbuhan Bandar	25
2.2.1	Kesan Perbandaran Keatas Susunatur Gunatanah Didalam Bandar	30
2.3.0	Keperluan Kepada Perancangan Fizikal	33
2.4.0	Perubahan-perubahan Dalam Perancangan Fizikal	35
2.5.0	Tujuan Perancangan Fizikal	38
2.6.0	Perancangan Fizikal Di Bandar-Bandar Malaysia	40

3.0.0	KAWASAN KES KAJIAN - BANDAR KUALA TERENGGANU	45
3.1.0	Pengenalan	45
3.2.0	Pembesaran Kuala Terengganu Secara Relatif Dengan Tiori Pembesaran Bandar	49
3.3.0	Angkubah dan Penggerak Perkembangan Bandar Kuala Terengganu	51
3.3.1	Penggerak Peringkat Pertama	52
3.3.2	Penggerak Peringkat Kedua	53
3.3.3	Penggerak Peringkat Ketiga	60
3.4.0	Rumusan	
4.0.0	KAJIAN FIZIKAL KEATAS GUNATANAH KUALA TERENGGANU	65
4.1.0	Pengenalan	65
4.2.0	Tatacara Teknik Analisa Threshold	69
4.2.1	Pengenalan Masalah	71
4.2.2	Analisa Utama	71
	4.2.2.1 Peringkat-peringkat	71
4.2.3	Terjemahan Hasil Analisa	72
4.2.4	Kajian Selari	72
4.3.0	Pemilihan Gunatanah Gantian	73
4.3.1	Perdagangan	73
4.3.2	Ruang Pejabat	75
4.3.3	Kawasan Hijau	76
4.4.0	Kajian Peringkat 1 - Definasi Sempadan Threshold Pertama	77
4.4.1	Tujuan	77
	4.4.1.1 Definasi Kos Threshold	77
4.4.2	Proses Kajian	78
	4.4.2.1 Pembahagian Jenis Penghalang Pembangunan	78
4.5.0	Keputusan Kajian Peringkat Pertama	95
4.6.0	Kajian Peringkat Kedua - Definasi Sempadan Threshold Pertengahan	96

## PENGHARGAAN

Disini saya ingin mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan rasa terima kasih yang tidak terhingga kepada mereka yang terlibat didalam menjayakan kajian ini. Tanpa bantuan mereka kajian ini sukar untuk dijalankan dengan licin. Mereka yang bermurah hati itu ialah:-

1. Puan Salehaton Hussein Sazally  
selaku pengawas kepada penyiapan  
tesis ini yang telah memberikan  
tunjuk ajar yang amat saya  
sanjung,
2. Encik Husni bin Yahya  
Pegawai Perancang Bandar,  
Majlis Perbandaran Kuala Terengganu  
yang telah bermurah hati untuk memberi  
maklumat-maklumat,
3. Encik Alias bin Mohammad,  
KETENGAH, Kemaman, Terengganu,  
yang telah sudi menolong melakukan  
kajiselidek,

## 1.0.0 PENDAHULUAN DAN PENDEKATAN KAJIAN

### 1.1.0 Pengenalan

Tujuan asas perancangan fizikal, baik dari segi perancangan bandar atau pun perancangan wilayah ialah untuk menghasilkan satu perancangan yang baik dan boleh membawa munafaat kepada penduduk di kawasanya. Perancangan yang baik ini boleh membawa kepada munafaat-munafaat yang berhubung kait, iaitu munafaat peringkat paling optima boleh membawa kepada kestabilan ekonomi dan politik negara, begitu juga sebaliknya. Demikianlah besarnya peranan perancangan fizikal bandar dan wilayah kerana ia mengendalikan keadaan-keadaan dan faktor-faktor yang terperinci pada peringkat 'grass-root' yang membolehkan ia menghasilkan data-data sah untuk kegunaan perancangan ekonomi dan seterusnya.

Munafaat hasil perancangan fizikal boleh ditujukan secara amnya melalui berbagai-bagai cara seperti kedudukan laluan lalulintas, kebersihan bandar, susun atur kedudukan gunatanah yang bersistem dan lain-lain lagi. Tetapi bagaimanakah pengukuran yang sebenarnya terhadap apa yang dikatakan hasil perancangan yang baik itu?