



PIAWAIAN PERANCANGAN

PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN PADANG GOLF

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENANJUNG MALAYSIA

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Malaysia

PIAWAIAAN PERANCANGAN JPBD 5/97

PIAWAIAAN PERANCANGAN

**PERANCANGAN DAN
PEMBANGUNAN PADANG GOLF**



**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENANJUNG MALAYSIA**

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Malaysia

KATA ALU-ALUAN

Ketua Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia



Perancangan bagi kawasan Padang Golf telah menjadi penting memandangkan bahawa ia merupakan salah satu pembangunan tanah yang besar dan berkait rapat dengan implikasinya terhadap pembangunan persekitaran dan kesan ke atas alam sekitar. Keperluan merancang padang golf menjadi lebih kompleks apabila kebanyakan pembangunan padang golf di negara kita ini diintegrasikan dengan pembangunan sokongan seperti perumahan dan pelancongan.

Piawaian Perancangan ini disediakan untuk merancang susunan bangunan supaya bukan hanya teratur tetapi mematuhi prinsip perancangan antaranya keselamatan, aksesibiliti dan keselesaan kepada aktiviti gunatanah dalam kawasan Padang Golf secara bersepadu. Perhatian khusus diberi dalam cara menyusun komponen-komponen kegunaan tanah untuk padang golf dan pembangunan bersepadunya. Piawaian Perancangan ini adalah pelengkap kepada Garis Panduan Kelab-Kelab Golf/Perancangan dan Pembangunan Padang-Padang Golf yang disediakan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Piawaian Perancangan dan Pembangunan Padang Golf yang dihasilkan ini adalah bagi kegunaan semua pihak terutama Pihak Kerajaan Negeri dan Pihakberkuasa Perancangan Tempatan, Jabatan-Jabatan Teknikal dan Pihak Swasta sebagai panduan dalam melaksanakan pembangunan Padang Golf secara bersepadu dengan lain-lain pembangunan dalam kawasannya.

Aakhir kata saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada semua jabatan-jabatan serta agensi lain yang terlibat di atas kerjasama yang diberikan kerana telah berjaya menghasilkan Piawaian Perancangan dan Pembangunan Padang Golf ini.


DATO' PROF. ZAINUDDIN BIN MUHAMMAD
(D.P.M.T., J.S.M., S.M.T., K.M.N., A.S.K.)

ISI KANDUNGAN**MUKASURAT**

1.0	TUJUAN	1
2.0	SKOP KAJIAN	1
3.0	LATARBELAKANG	1
4.0	PADANG GOLF	2
	4.1 Padang Golf	2
	4.2 Pembangunan Bersepadu Padang Golf	3
5.0	KOMPONEN PEMBANGUNAN BERSEPADU PADANG GOLF	3
6.0	JENIS PEMBANGUNAN BERCAMPUR YANG SESUAI	5
7.0	PRINSIP PERANCANGAN PEMBANGUNAN BERSEPADU PADANG GOLF	9
8.0	GARIS PANDUAN UMUM PEMBANGUNAN BERSEPADU PADANG GOLF	10
	8.1 Laluan Awam (Public Access) Padang Golf	10
	8.2 Komponen Perumahan	12
	8.3 "Hazard"	14
	8.4 Pokok	16
	8.5 Kolam Takungan	17
	8.6 Elemen Landskap	17
	8.7 Keindahan (Estatik)	17
	8.8 Kemudahsampaian(Accessibility)	19
	8.9 Alam Sekitar	19
	8.10 Kemudahan sosial	20
	8.11 Perancangan Dan Pembangunan Bersepadu Padang Golf	20
9.0	PIAWAIAN PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN BERSEPADU PADANG GOLF	22

SENARAI RAJAH

MUKASURAT

Rajah 1:	Matriks Keserasian Gunatanah Pembangunan Kawasan Padang Golf	5
Rajah 2:	Pembangunan Bersepadu Padang Golf	6
Rajah 3:	Pembangunan Bersepadu Padang Golf	7
Rajah 4:	Pembangunan Bersepadu Padang Golf	8
Rajah 5:	Laluan Awam	11
Rajah 6:	'Alignment' Laluan Awam	11
Rajah 7:	Kawasan Perumahan di Belakang 'Tee Box'	12
Rajah 8:	Kawasan Perumahan Selari dan Bersebelahan dengan Kedudukan 'Green'	13
Rajah 9:	Lebar Kawasan Zon Penampan	14
Rajah 10:	'Hazard' Sebagai Kawasan Keselamatan	15
Rajah 11:	Kolam Sebagai 'Hazards'	15
Rajah 12:	Pokok Yang Sesuai Untuk Padang Golf	16

LAMPIRAN

• 'EIA' Untuk Pembinaan Padang-Padang Golf	1
• Aspek Pemuliharaan dan Penanaman Pokok dalam Pembangunan Padang Golf	2
• Permohonan Kebenaran Merancang	13
• Pasukan Kajian	23

PIAWAIAN PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN PADANG GOLF

1.0 TUJUAN

Piawaian perancangan ini adalah untuk membantu Pihak Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan untuk mengawal pembangunan bersepadu di dalam perancangan pembangunan bersepadu padang golf.

2.0 SKOP KAJIAN

Piawaian perancangan pembangunan bersepadu di dalam kawasan padang golf meliputi perkara-perkara berikut:

- Penentuan perancangan fizikal kawasan supaya selamat, selesa, indah dan menyokong keperluan pembangunan padang golf;
- Penentuan piawaian-piawaian dan syarat-syarat pembangunan yang perlu disediakan.

3.0 LATAR BELAKANG

Sukan golf semakin popular di negara ini. Keadaan ini dicerminkan oleh pembangunan padang golf yang meningkat pesat. Statistik menunjukkan sekurang-kurangnya 220 padang golf di Malaysia dengan keluasan hampir 25,530.0 hektar, ini termasuk padang golf bersepadu. Banyak lagi padang-padang golf bersepadu yang sedang dibina dan dirancang untuk pembangunan akan datang. Industri padang golf juga merupakan satu aktiviti yang telah berjaya menarik lebih ramai pelancong datang ke Malaysia dan menjadikan negara ini sebagai salah satu destinasi golf yang terkemuka di rantau ini.

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan telah mengatur langkah mewujudkan satu Garis Panduan mengenai perancangan dan pembangunan Sukan Padang Golf dengan memberi tumpuan kepada tatacara penubuhan kelab-kelab golf dan Pembinaan Padang-Padang Golf. Garis Panduan ini juga merangkumi Dasar-dasar Kerajaan, undang-undang dan penentuan mengenai keperluan melindungi dan memelihara keadaan alam persekitaran.

Garis Panduan ini merupakan satu langkah penting ke arah mengwujudkan industri pembangunan padang/kelab sukan golf secara lebih sistematik, saintifik menerusi pentadbiran dan pengurusan yang cekap, dinamis dan berkesan. Dengan itu keadaan persekitaran dapat di kawal dan dipelihara dalam jangka masa panjang dan ini bersesuaian dengan wawasan Kerajaan untuk mewujudkan suatu masyarakat yang dapat menikmati suatu kehidupan yang sihat, cergas dan bebas dari segala pencemaran.

Garis Panduan ini telah di bawa ke Mesyuarat Jemaah menteri yang telah diadakan pada 10 Ogos 1994 dan dipersetujui untuk digunapakai sebagai panduan didalam memproses permohonan perancangan dan pembangunan padang golf di negara ini. Akta Perancangan Bandar dan Desa, (Akta 172) dan Pindaan A 933 mengenai pemeliharaan pokok dan pemuliharaan topografi semulajadi memerlukan penyelarasan yang lebih terperinci untuk pembangunan didalam kawasan padang golf. Dengan ini Piawaian Perancangan dan Pembangunan Padang Golf adalah sebagai pelengkap kepada Garis Panduan Penubuhan Kelab-kelab Golf/Perancangan dan Pembangunan Padang Golf.

4.0 PADANG GOLF

4.1 Padang Golf

“Golf” ialah permainan dengan memukul bola untuk memasukkan kedalam lubang kecil di lapang luas yang direkabentuk khas. Ia mengkehendaki pemain (dua atau empat orang) memukul bola menggunakan Kayu golf bermula dari ‘tee box’ ke dalam lubang di atas “green” dengan bilangan pukulan yang minima. Golf¹ dimainkan mengikut undang-undang yang dikeluarkan oleh “United State of Professional Golf Association” dan “Royal and Ancient Golf Club of Saint Andrew”, Scotland. Kelab di Scotland merupakan sebuah kelab golf tertua di dunia.

¹ Children Britannica vol. 8, Freud to Hampshire, Encyclopaedia Britannica Inc. page 201 “A golf course usually consists of either 18 or 9 holes, which vary in length from about 100 to 600 metres (100 to 650 yards). A player starts each hole from a small, flat mown surface (the tee). The ball is placed on a small peg, also called a tee, in order to raise it above the ground. Only in special cases may the player move or touch the ball before striking it. From the tee player tries to hit the ball on to a stretch of mown grass (the fairway), which leads towards a specially prepared smaller area of smooth turf (the green). In the middle of the green is a small sunken cup, or hole, 10.8 centimetres (4.25 inches) in diameter, which is marked by a flag on a stick. The object of the game is to hit the ball from the tee into the hole in the smallest number of strokes.”

4.2 Pembangunan Bersepadu Padang Golf

Pembangunan Bersepadu padang golf di definisikan sebagai sesebuah padang golf yang dibangunkan secara menyeluruh dan komponen dalam perancangannya meliputi kawasan pembangunan sebagai tambahan kepada komponen asas padang golf.

5.0 KOMPONEN PEMBANGUNAN BERSEPADU PADANG GOLF

Pembangunan Bersepadu Padang Golf mempunyai komponen tambahan selain daripada komponen yang terdapat di Padang 'Golf'. Komponen tambahan yang perlu disediakan bergantung kepada beberapa faktor seperti saiz yang mencukupi bagi menampung pembangunan bersepadu. Pada asasnya sesuatu pembangunan bersepadu padang golf meliputi zon-zon berikut:

- i. Zon Padang Golf: (keluasan minima 9 lubang iaitu 28 hektar dan 18 lubang 60 - 70 hektar).
 - Tee off;
 - Green;
 - Fairway;
 - Lubang Pasir;
 - Air dan Titian;
 - Laluan 'Buggy';
 - Tempat Teduh;
 - Pokok;
 - Sistem Perparitan Bawah Tanah;
 - Kolam Takungan dan Rawatan Sisa Buangan;
 - Jalan;
 - Surau;

- Bilik Rekreasi;
- 'Pro Shop';
- 'Tempat menyimpan buggy'; dan
- Tempat simpan beg golf.

ii. Zon Rumah Kelab:

- Pentadbiran;
- Bilik Rehat;
- Bilik Tidur;
- Restoren;
- Bilik Persalinan;
- Kolam Renang;
- Tempat Letak Kenderaan;
- Surau;
- Bilik Rekreasi;
- 'Pro Shop';
- Tempat menyimpan buggy'; dan
- Tempat simpan beg golf.

iii. Zon Driving Range

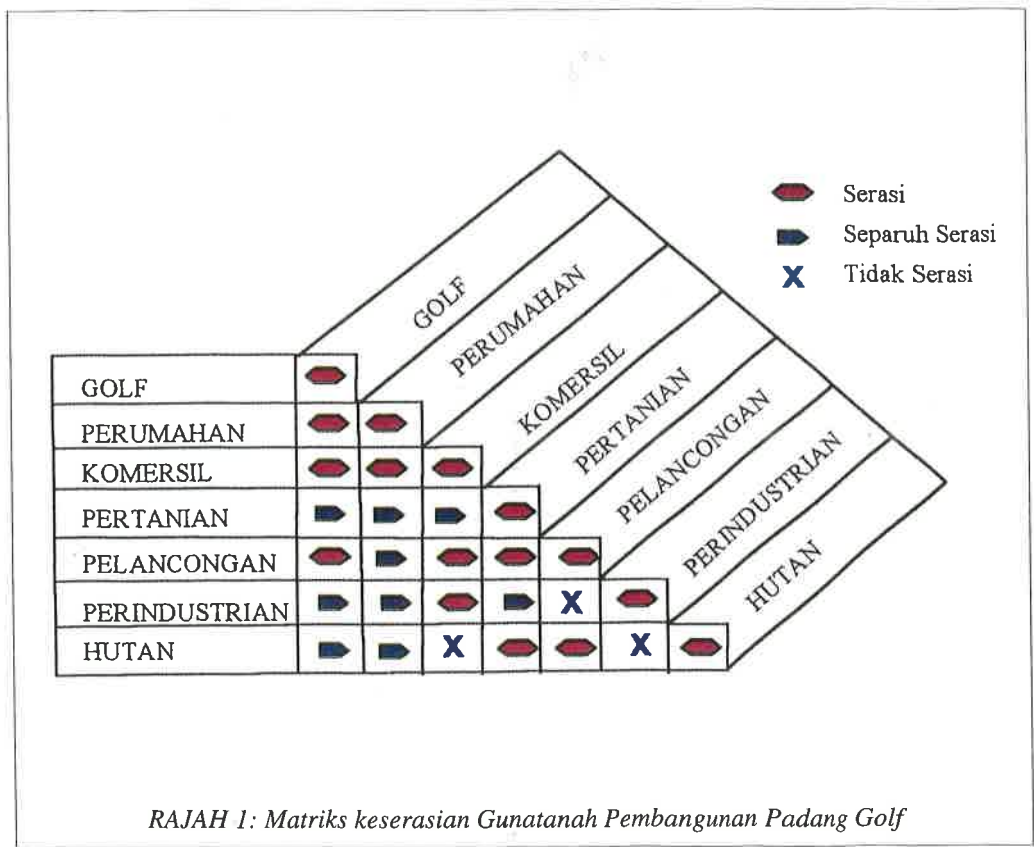
iv. Zon Pembangunan Bercampur (Mixed Development)

- Perumahan/Aktiviti Sokongan;
- Kedai Sokongan;
- Hotel;
- Institusi;
- Kemudahan Sosial - Kawasan Tanah Lapang Awam, Taman Rekreasi Awam, Surau, Sekolah Awam, Pusat Perkhidmatan Perumahan;
- Kemudahan Infrastruktur - Jalan Awam Bersepadu dengan Pejalan Kaki, Basikal, Kolam Takungan, Sistem Pembentungan .

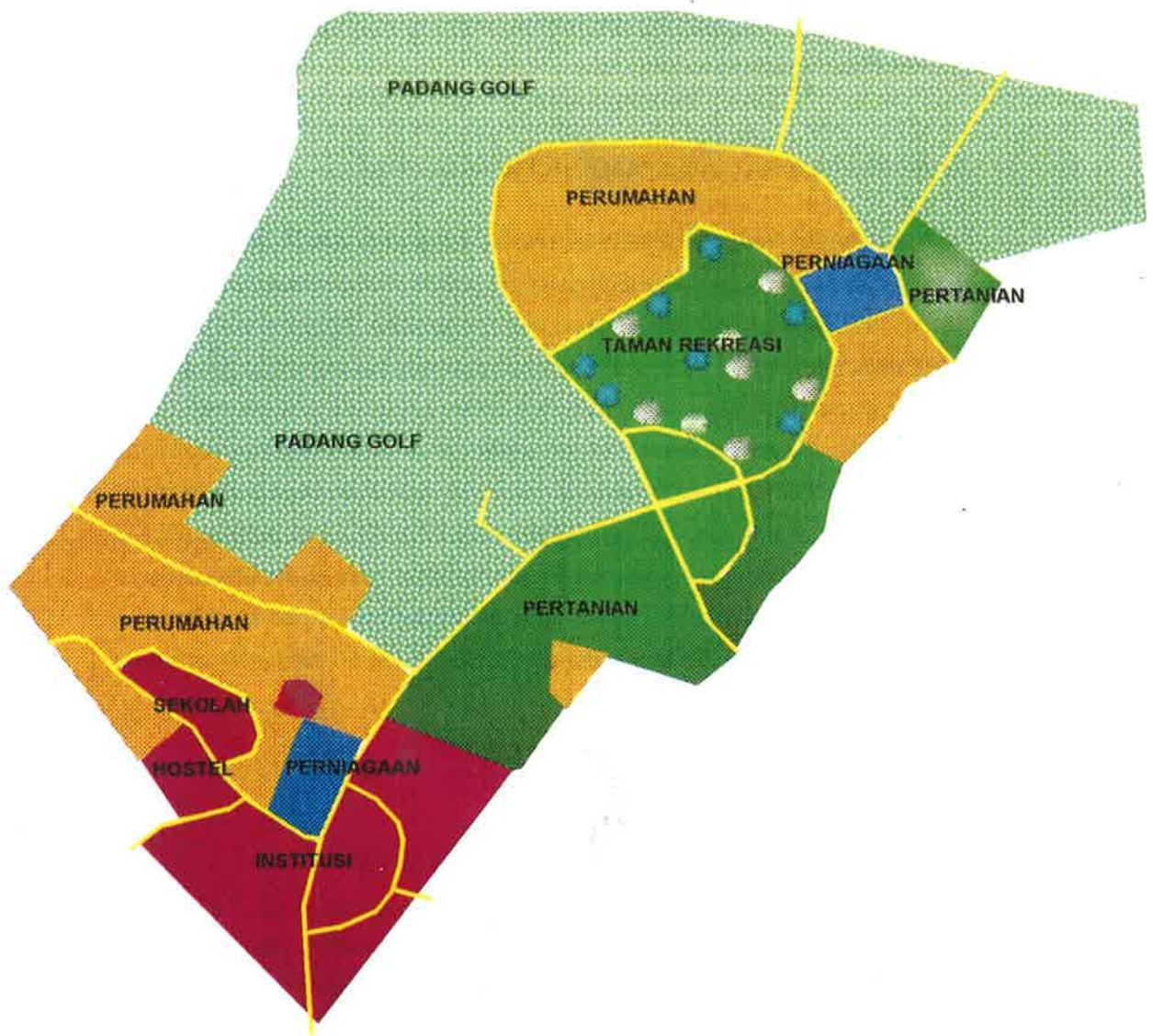
Penyediaan komponen pembangunan ini hendaklah mengikut standard minima yang diterimapakai oleh Pihak Kerajaan Negeri.

6.0 JENIS PEMBANGUNAN BERCAMPUR YANG SESUAI

Bagi sesuatu pembangunan bersepadu keserasian gunatanah adalah diperlukan. Dapat dilihat dari matriks keserasian gunatanah yang mana pembangunan bersepadu padang golf adalah serasi dengan pembangunan perumahan, komersil sokongan dan pelancongan (rujuk Rajah 1). Pembangunan bersepadu padang golf boleh juga serasi dengan pembangunan pertanian dan hutan kalau elemen-elemen ini digembeleng dan digunakan sebaik mungkin dan tidak memudaratkan. Malah kawasan pertanian dan hutan boleh menjadi elemen latarbelakang kepada sekitaran kawasan pembangunan padang golf bersepadu yang baik. Kawasan industri pula tidak secocok dengan pembangunan bersepadu kawasan golf kerana berlainan suasana kecuali dikawasan industri yang tidak mencemarkan dan kawasan yang tidak mempunyai kesesakan lalu-lintas yang tinggi. Ianya selalu diletakkan berjauhan dari kawasan berkenaan.



RAJAH 2 : Pembangunan Bersepadu Padang Golf



PETUNJUK :

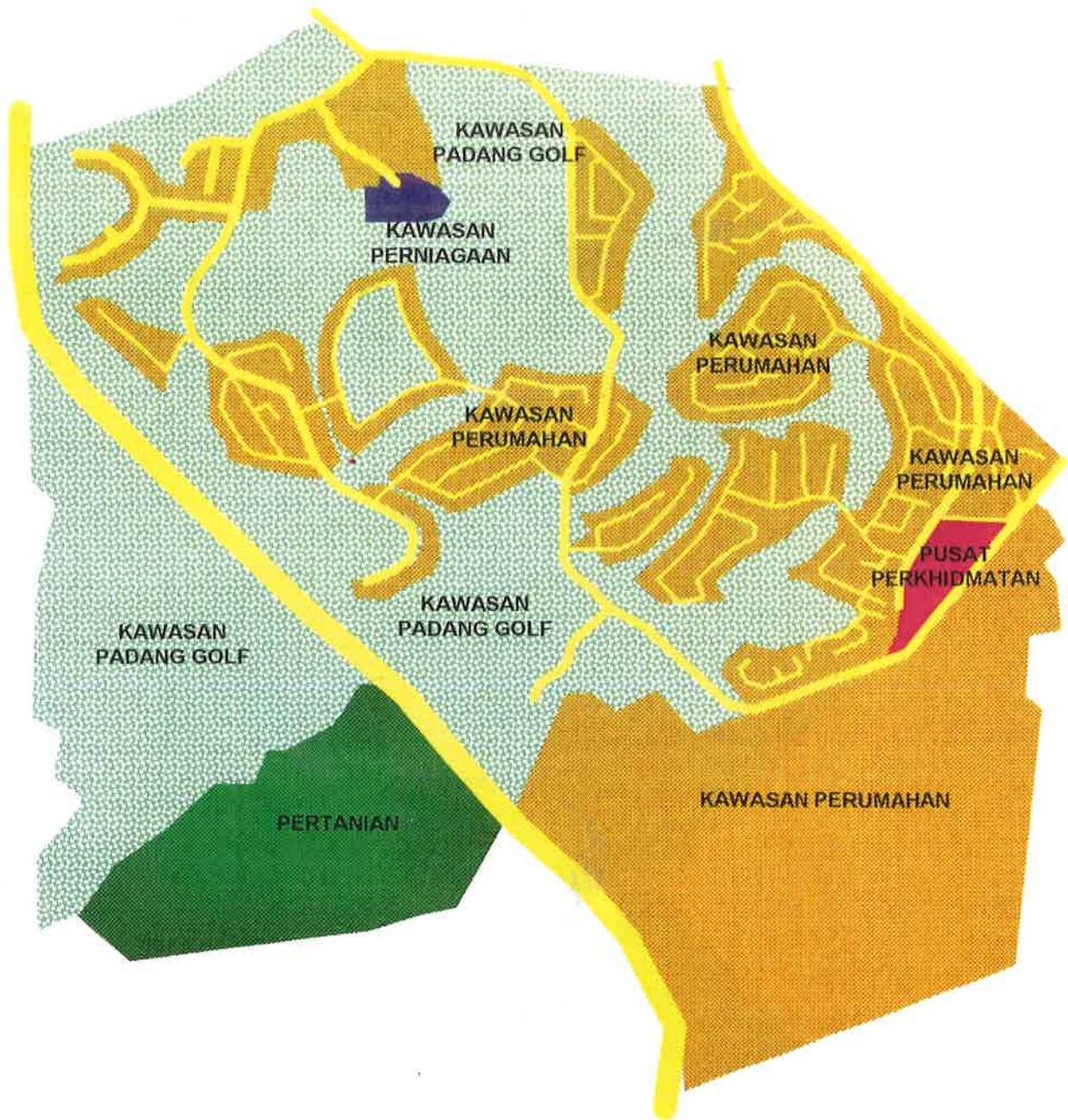
- | | |
|---|-------------------|
|  | PADANG GOLF |
|  | KAWASAN PERUMAHAN |
|  | PUSAT PERNIAGAAN |
|  | KAWASAN INSTITUSI |
|  | KAWASAN PERTANIAN |






TIDAK MENGIKUT SKALA

UNIT PENYELIDIKAN & PEMBANGUNAN
JABATAN PERANCANGAN BANDAR & DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

RAJAH 3 : Pembangunan Bersepadu Padang Golf



PETUNJUK

-  KAWASAN PADANG GOLF
-  KAWASAN PERUMAHAN
-  PUSAT PERKHIDMATAN
-  KAWASAN PERTANIAN
-  KAWASAN PERNIAGAAN

U

TIDAK MENGIKUT SKALA

UNIT PENYELIDIKAN & PEMBANGUNAN
JABATAN PERANCANGAN BANDAR & DESA
SEMENANJUNG MALAYSIA

RAJAH 4 : Pembangunan Bersepadu Padang Golf



U
TIDAK MENGIKUT SKALA

PETUNJUK :

- PADANG GOLF
- KAWASAN PERUMAHAN
- TAMAN REKREASI
- RUMAH KELAB
- DRIVING RANGE

UNIT PENYELIDIKAN & PEMBANGUNAN
JABATAN PERANCANGAN BANDAR & DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

7.0 PRINSIP PERANCANGAN PEMBANGUNAN BERSEPADU PADANG GOLF

Dalam merancang pembangunan bersepadu padang golf, beberapa prinsip perancangan perlu diberi perhatian:

a. Keselamatan

- i. Perancangan Pembangunan yang diintegrasikan di kawasan Padang Golf hendaklah serasi serta menjamin keselamatan penghuninya.;
- ii. Tidak mencemarkan alam semulajadi seperti kawasan sungai, tasik dan badan air;
- iii. Tidak menimbulkan halangan kepada pemain golf; dan
- iv. Penyediaan jalan dalam kawasan pembangunan mengikut hirarki dan fungsinya.

b. Produktif

- i. Pembangunan bersepadu yang menjadi penyokong kepada pembangunan padang golf.

c. Estatik

- i. Serasi dan menzahirkan kesan estatika pembangunan alam sekitar

d. Aksesibiliti

- i. Jalan keluar-masuk mempunyai ciri-ciri mudahsampai kepada orang awam;
- ii. Perancangan kegunaannya tidak konflik dengan pengguna padang golf

e. Pemeliharaan

- i. Ciri topografi dan Saliran semulajadi perlulah dikekalkan;
- ii. Aktiviti yang bersih tanpa pencemaran kepada alam sekitar dan aset semulajadi dijadikan penarik utama.

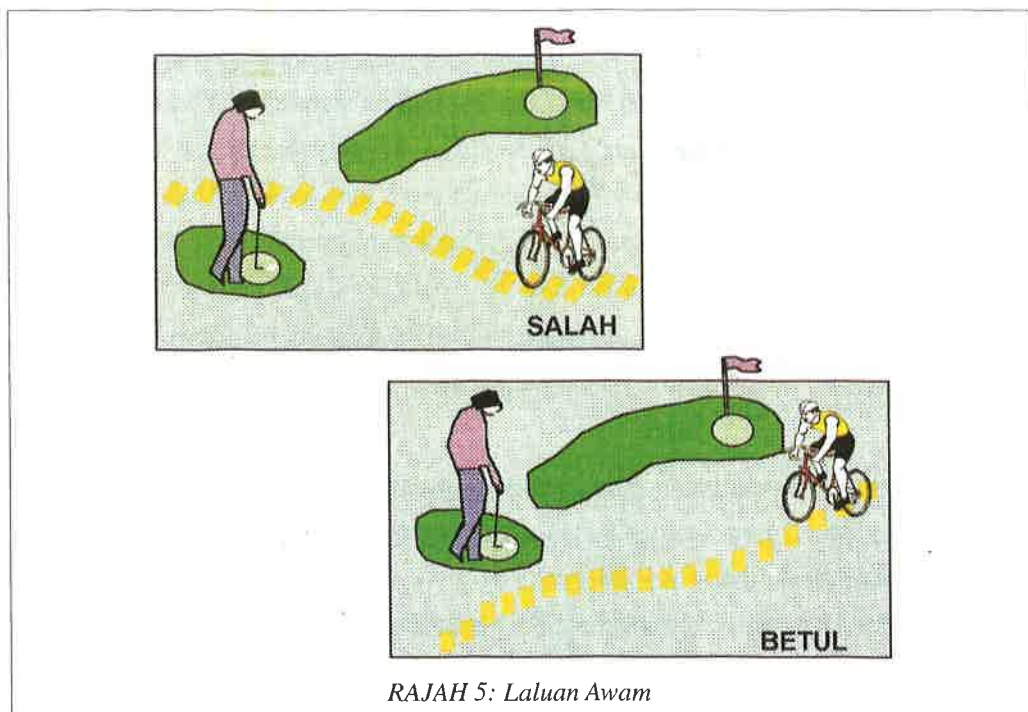
f. Keselesaian

- i. Pembangunan perumahan dan sokongannya hendaklah indah, mesra selesa, selamat dan selari dengan bentuk topografi kawasan serta 'setting' padang golf;
- ii. Kemudahan sosial/awam disediakan secukupnya mengikut piawaian yang diterimapakai oleh Pihak Kerajaan Negeri.

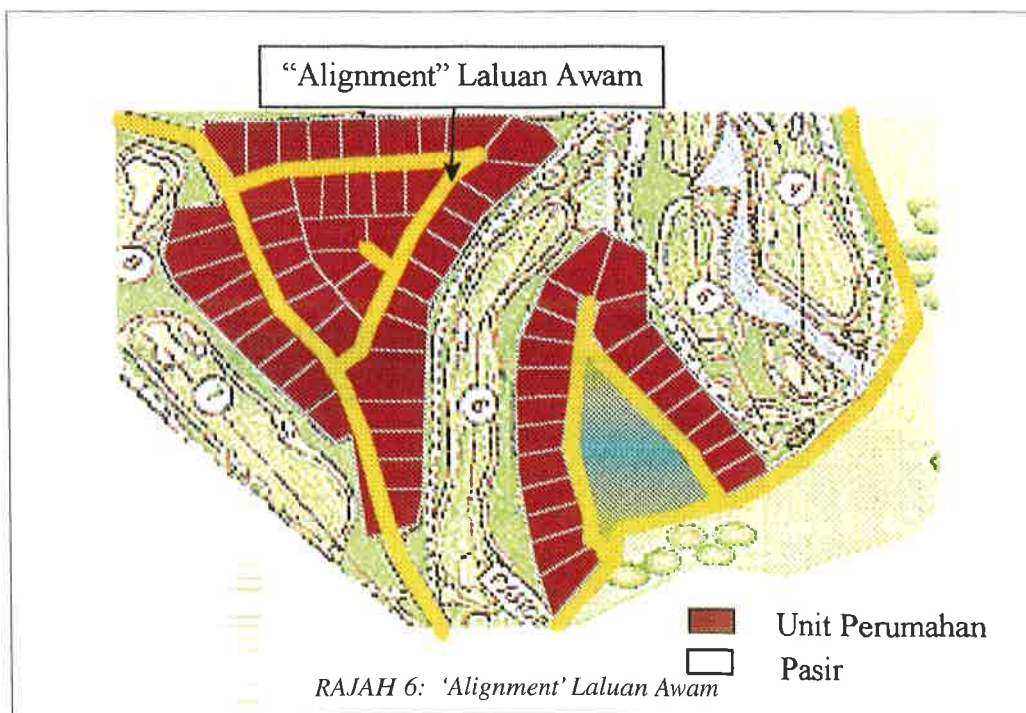
8.0 GARIS PANDUAN UMUM PEMBANGUNAN BERSEPADU PADANG GOLF

8.1 Laluan Awam (Public access) Padang Golf :

- a. Pada prinsipnya pihak awam tidak dibenarkan memasuki atau melalui didalam kawasan padang golf;
- b. Laluan awam seperti laluan pejalan kaki, basikal dan kenderaan ringan tidak dibenarkan didalam kawasan Padang Golf;
- c. Susunatur laluan awam perlu dirancang semula seperti berikut:
 - i. Laluan awam mestilah tidak disediakan didalam 'Fairway' dan boleh ditempatkan dikawasan buffer selari dengan "Fairway" dan boleh digunakan sebagai laluan perkhidmatan dan buggy'. Laluan ini perlulah dapat dilihat dengan jelas oleh pemain pemain golf dari mana-mana 'spot' diatas 'Fairway'. Ini adalah bagi memastikan pemain-pemain golf tersebut lebih berhati hati semasa laluan awam tersebut digunakan;



- ii. Jika isipadu terbukti tidak sesuai untuk berintergrasi di dalam kawasan padang golf, laluan di dalam padang golf perlu dikeluarkan dari kawasan padang golf.



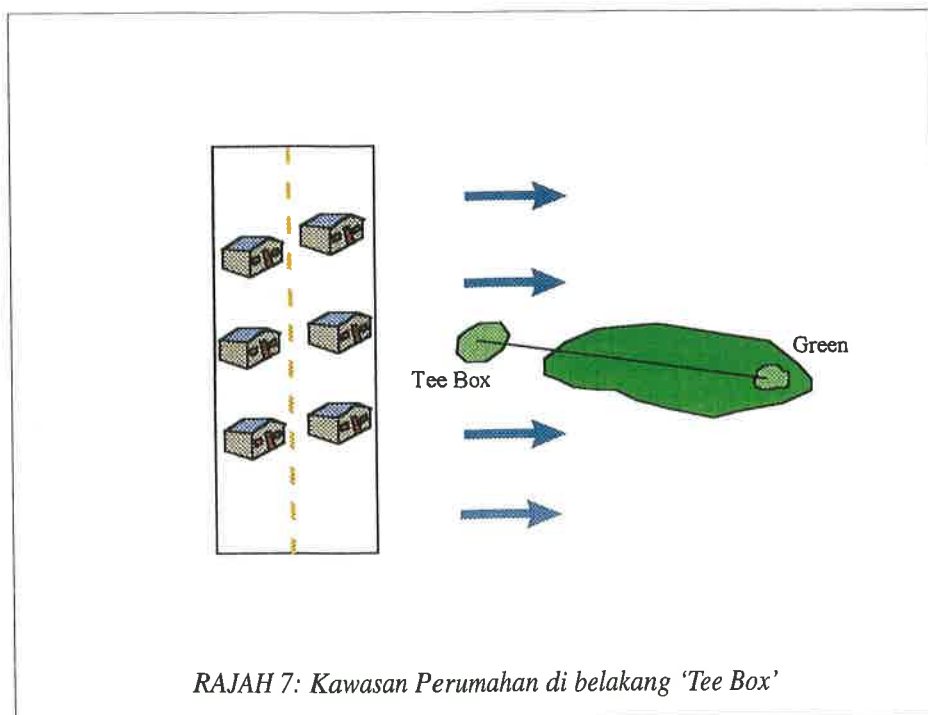
d. Lorong Awam

Perancangan dan rekabentuk lingkaran lorong “buggy” dan laluan perkhidmatan amnya selalu diletakkan didalam zon penampakan dan dipesisiran “green” perlu mengambilkira aspek keselamatan bukan sahaja untuk mengelak dari bola pukulan serong tetapi rekabentuk lingkaran itu sendiri. Langkah rekabentuk perlu jelas dilihat oleh pemain supaya mereka berhati-hati dan sedar (aware) kehadiran pengguna lorong di depan mereka sebelum mengambil keputusan untuk membuat pukulan.

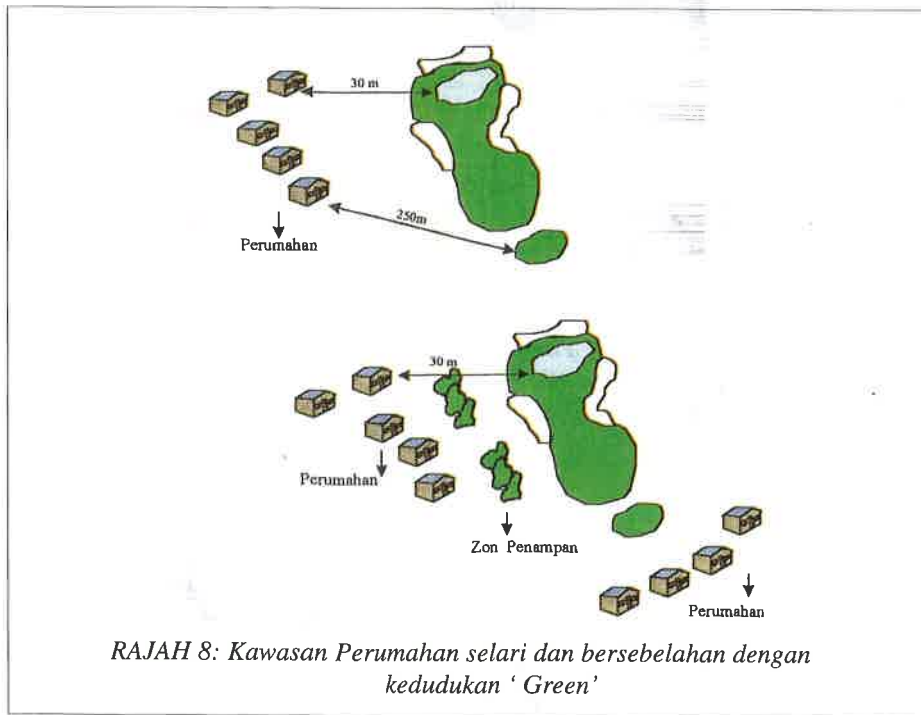
8.2 Komponen Perumahan

Komponen perumahan boleh diintergrasikan di dalam padang golf (golf course housing) dengan syarat pembangunan ini menyediakan keperluan perancangan supaya tidak menjejaskan pembangunan golf. Dengan ini kawasan perumahan hendaklah terletak dalam zon selamat. Jika perumahan bersebelahan atau disatukan dengan padang golf pastikan kawasan perumahan direkabentuk untuk mengurangkan ancaman dari pukulan serong (slice, wayward shots). Antara langkah-langkah yang perlu diambil perhatian adalah seperti berikut:

- Meletakkan kawasan perumahan dikawasan selamat iaitu dibelakang ‘tee box’ dan tidak berdekatan dengan green. (Sila lihat Rajah 7)



- Jika kawasan perumahan selari dan bersebelahan dengan kedudukan “green” maka kawasan perumahan mestilah jauh dari tapak “tee” (iaitu tidak kurang dari 250 meter). (Sila lihat Rajah 8)



Jika pembangunan perumahan terletak dalam sudut jarak “tee-shot”, langkah supaya kawasan perumahan ini mengadakan zon penampakan (buffer) dengan penahan atau pagar tinggi adalah perlu untuk memerangkap pukulan serong tersebut.

Secara ideal kawasan perumahan hendaklah terletak dibelakang ‘Tee box’

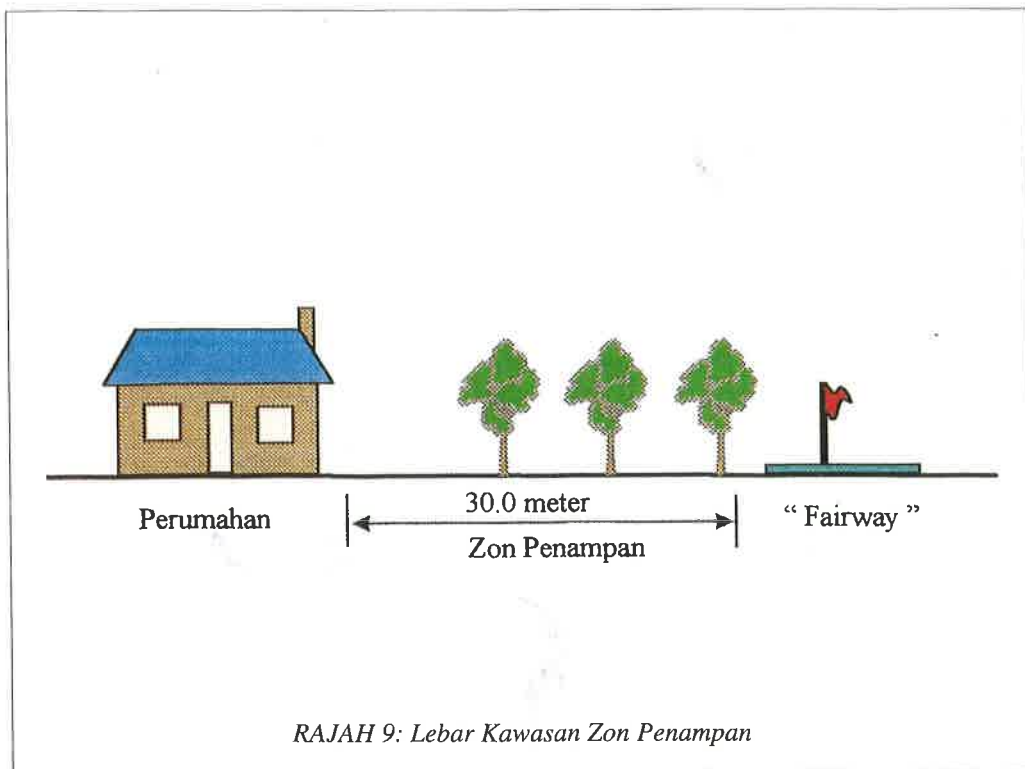
- Kawasan perumahan hendaklah diletakkan dibelakang ‘Tee box’ untuk keselamatan yang tinggi; dan
- Ianya juga boleh diletakkan antara green dengan “Tee box”.

Jika kawasan perumahan selari dengan fairway maka kawasan perumahan disediakan zon penampakan

- Lebar kawasan zon penampakan dianggarkan 30 meter adalah memadai untuk memuatkan tiga lapisan “canopy” pokok utama ditanam secara berderet. Walaupun begitu perekabentuk padang golf digalakkan untuk menggunakan

keaktiviti mereka dalam menentukan lokasi dan bentuk rekabentuk penanaman pokok yang berkesan serta menarik;

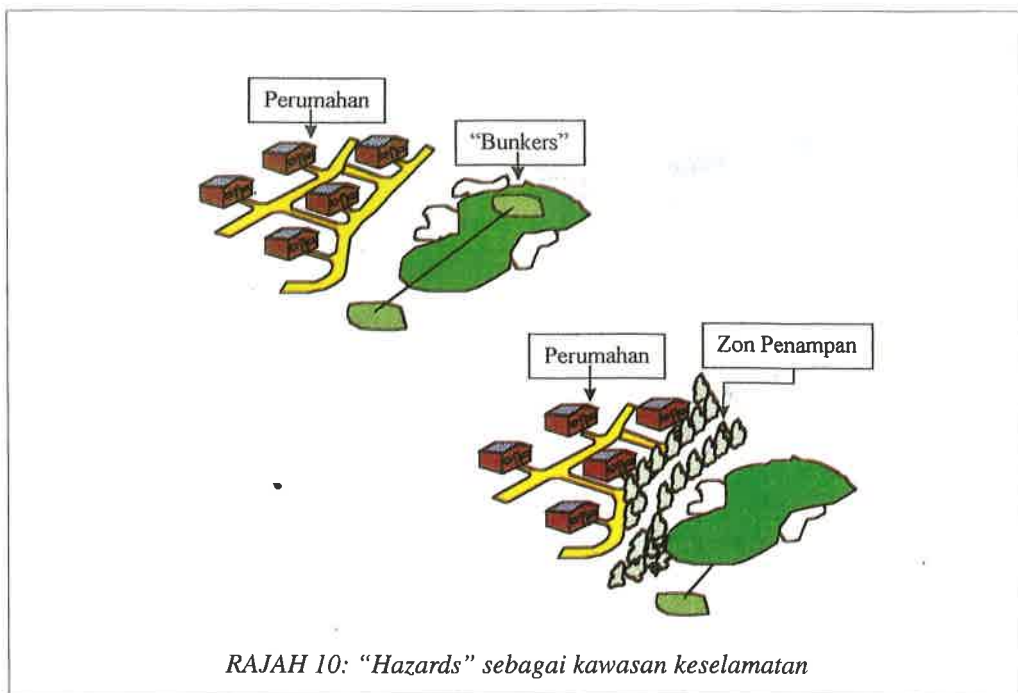
- Penggunaan pagar sebagai penampan adalah tidak digalakkan kerana jajaran yang keras akan mencemari keindahan semulajadi padang golf.



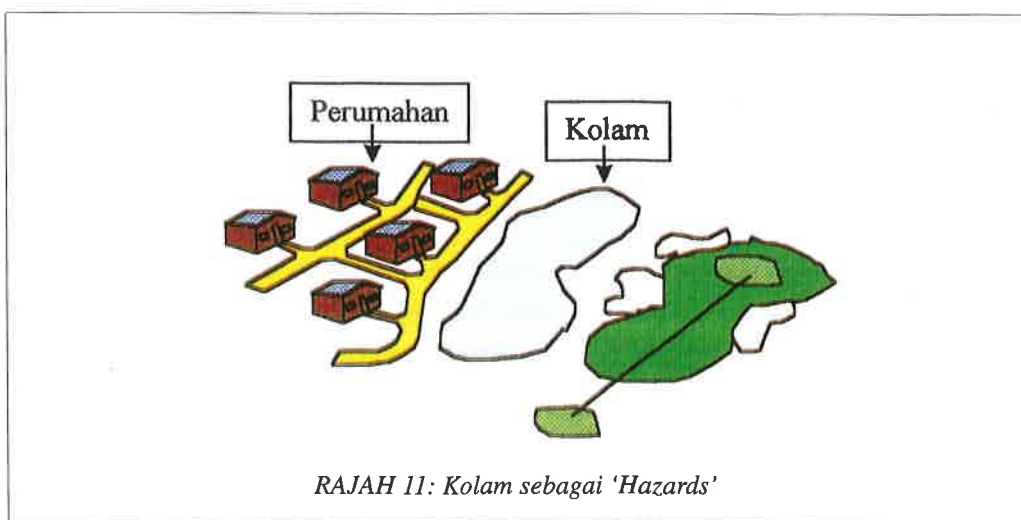
8.3 “Hazards”

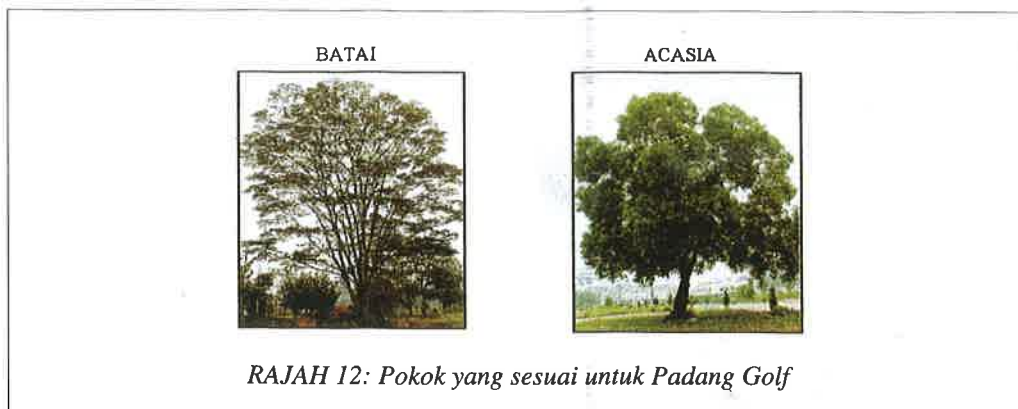
“Hazards” seperti kolam, “bunkers”, cerun dan pokok di atas lapangan (course) boleh digunakan secara kreatif untuk meningkatkan aspek keselamatan perumahan dalam padang golf melalui tindakan seperti berikut:

- Meletakkan “Hazards” yang sukar (rough and worst bunkers) berdekatan atau berdepan dengan kawasan perumahan atau jalan untuk tidak menggalakkan pemain memukul bola ke arah kawasan tersebut;



- Menanam pokok sedia matang (matured trees) sebagai pokok utama di kawasan perumahan yang dijangka terancam oleh pukulan-pukulan serong;
- Menyediakan kolam sebagai "hazard" di kawasan perumahan adalah sangat diperlukan untuk memperkukuhkan imej semulajadi landskap dan langkah keselamatan. Walaupun begitu kolam yang direka perlulah cetek dan boleh juga digunakan sebagai 'detention pond' dan mempunyai tebing yang landai sebagai langkah keselamatan. Pertimbangan ini juga akan memudahkan permainan dan penyelenggaraan kolam tersebut.





8.4 Pokok

Pemilihan pokok perlu mempertimbangkan perkara-perkara berikut:

- Pokok-pokok sedia ada perlulah dikekalkan mengikut kehendak Akta Perancangan Bandar dan Desa (pindaan) 1995 A933 dan pemilihan pokok berasaskan kepada Garis Panduan Landskap Negara;
- Elakkan daripada memilih spesis pokok yang boleh mendatangkan bahaya dan ancaman keselamatan seperti Pong-pong (cerbera odoolam), mempunyai serangga berbahaya seperti 'Bottle brush' tidak ditanam di tempat ramai pengguna;
- Pokok-pokok lama perlu diselenggara di mana perhatian khusus untuk mencantas dahan-dahan lama dan berpenyakit selain mengadakan program tindakan pengurusan landskap secara menyeluruh;
- Spesis tumbuhan dari luar negara atau "exotic species:" terutamanya yang mempunyai ciri parasit seperti "Acacia spp" (Australia) dan Kiambang (Amazon Brazil) perlu dielakkan kerana akan mengganggu ekologi dan habitat semulajadi tempat. Adalah lebih sesuai tumbuhan tempatan diketengahkan dalam rekabentuk untuk menangani masalah ini dan memperkukuhkan imej landskap semulajadi tempatan;
- Elakkan penanaman secara rapat pokok-pokok utama terutamanya di atas tebing kerana ini akan mengurangkan pertumbuhan tumbuhan penutup bumi yang penting untuk menahan hakisan permukaan tanah;
- Pokok di Padang Golf mestilah rendang, tebal, tinggi dan 'hardywood' diantara fairway, kurang penyelenggaraan dan kurang menggugurkan daun untuk teduhan dan 'fencing'.

8.5 Kolam Takungan

- Perancangan dan rekabentuk kolam takungan (detention pond) perlu dirancang dengan mengambil kira aspek pelbagai fungsi (multiusage):
 - Sebagai “balancing pond” untuk mengimbangi dan mencegah;
 - Sebagai penampungan dan penapis kelodak dan air tercemar untuk memastikan air salur keluar adalah bersih untuk hidupan akuatik;
 - Sebagai takungan untuk penyiraman pokok dan sumber air di masa kecemasan; dan
 - Sebagai “hazards”, elemen semulajadi landskap dan zon penampungan.

8.6 Elemen Landskap

- Penyediaan tempat-tempat strategik sebagai tempat teduhan, perlindungan petir dan tempat berehat. Tempat ini juga perlu dilengkapi dengan alat perangkap petir (lightning arrester), talipon kecemasan serta minuman.
- Tebing bercerun tinggi yang melebihi 20% memerlukan penahan tebing untuk menghindari dari kejadian tanah runtuh akibat dari kegagalan pengukuhan tebing (slope failure) selain daripada memenuhi keperluan kejuruteraan adalah wajar tebing ini dikurangkan imej kerasnya melalui usaha-usaha landskap (landscape treatment) supaya sesuai dengan imej kehijauan setting’ padang golf.

8.7 Keindahan (Estetik)

Faktor estetik perlu ditekankan kerana ianya akan bertindak sebagai daya tarikan dan juga membantu mengindahkan alam persekitaran.

Tapak di atas tanah yang bermasalah seperti bekas lombong dan kawasan terbiar akan menyelamatkan rupabentuk setempat kepada keadaan yang lebih diterima oleh orang ramai.

Perancangan kawasan pembangunan bersepadu sekitar padang golf yang berhampiran atau mempunyai ruang pemandangan kawasan yang mempunyai ciri istimewa seperti tepi pantai, bukit hijau dan air terjun perlu merekabentuk susunan bangunan termasuk padang golf yang membolehkan kawasan ini menikmati pandangan ini tanpa halangan.

Ciri-ciri estetik yang sesuai untuk diambilkira dalam merekabentuk kawasan pembangunan ialah:

- Topografi yang mempunyai bentuk rupabumi yang ‘undulating’ jika dirancang dengan teliti ianya akan menghasilkan satu kawasan menarik dari segi fizikal dan estetik;
- Kawasan pertanian mempunyai keadaan fizikal yang menarik dan tidak mendatangkan halangan fizikal kepada pembangunan bersepadu padang golf;
- Kawasan zon pemisah jika kelebaran zon dapat menempatkan perancangan padang/golf tanpa halangan fizikal;
- Penggunaan pagar penahan secara berleluasa tidak digalakkan kerana jajaran yang keras akan mencemari keindahan semulajadi kawasan;
- Penggunaan tembok dan deretan pokok tinggi tanpa putus dan secara menyeluruh juga tidak digalakkan kerana ini akan mewujudkan “total enclosure” yang akan merugikan kepada orang awam di persisiran lapangan kerana mereka akan kehilangan pandangan padang golf tersebut;
- Susunatur dan lorong perlu mempertimbangkan keadaan topografi dan struktur lain seperti pokok, pagar dan lain-lain untuk mewujudkan satu sistem pergerakan yang praktikal dan tidak bercanggah kepada pengguna dan alam sekitar;
- Bahan binaan perlulah disesuaikan dengan karakter rekabentuk keseluruhan kawasan; dan
- Rekabentuk papan tanda dan tunjuk arah perlu seragam untuk menambahkan lagi keindahan kawasan.

- Bangunan yang didirikan selari dengan golf course hendaklah tidak melebihi 2 tingkat dari tanah tinggi di kawasan projek.
- Pelan rekabentuk bangunan perlu mempunyai ciri-ciri traditional yang indah dan mampan bersesuaian dengan konsep pembangunan padang golf.

8.8 Kemudahsampaian (Accessibility)

- Rekabentuk laluan dalaman hendaklah direkabentuk semudah mungkin tanpa konflik untuk memudahkan pengguna membezakan di antara kawasan padang golf dan kawasan perumahan. Laluan ini dikhaskan supaya tidak melalui fairway.
- Perletakkan rumah kelab mestilah berhampiran dengan pintu masuk utama.

8.9 Alam Sekitar

- Kawasan bangunan hendaklah mempunyai landskap yang terperinci;
- Cadangan pembangunan-pembangunan perumahan, perniagaan dan rekreasi adalah sesuai di kawasan-kawasan bersebelahan padang golf/‘green belt’;
- Keadaan asal topografi hendaklah dikekalkan. Tidak dibenarkan mengganggu atau mengubah keadaan topografi kawasan cadangan padang golf tersebut, mengikut akta Perancangan Bandar dan Desa, pindaan 1995 (A933);
- Sistem saliran sedia ada termasuk sungai, alor, tasik takungan air, dan lain-lain tidak boleh diganggu, dilencong atau ditutup tanpa kelulusan Pihak Berkuasa yang berkenaan;
- Pembangunan mestilah tidak melampaui kawasan yang diwartakan sebagai hutan dara dan/atau santuari hidupan liar, kawasan hutan simpan kekal, kawasan yang dipulihara, kawasan-kawasan tadahan air dan kawasan telah diistiharkan sebagai tanah bukit serta kawasan bukit yang bercerun panjang dan curam dan kawasan sumber-sumber mineral perindustrian;
- Pembangunan bersepadu mestilah tidak melibatkan kawasan yang memerlukan proses pembersihan hutan paya bakau;

- Pusat rawatan perlu disediakan bagi memastikan rawatan dibuat pada air buangan;
- Laporan Cadangan Pemajuan perlulah disediakan dan diluluskan terlebih dahulu sebelum sesuatu pembangunan padang golf akan dilaksanakan. Permohonan kebenaran merancang, perlulah diperolehi terlebih dahulu dan disertakan Laporan Cadangan Pemajuan sebelum kelulusan diberi (rujuk lampiran di muka surat 14);
- Pembangunan bersepadu padang golf dan diintegrasikan di kawasan pelancongan mengikut kesesuaian;
- Pembangunan bersepadu tidak akan dibenarkan, jika ianya akan menjejaskan keseluruhan ciri-ciri landskap semulajadi, ciri topografi yang melibatkan proses pemotongan dan kesan sejarah setempat;
- Kawasan pembangunan bersepadu mestilah berkepadatan rendah dan tidak melebihi satu pertiga (33%) dari kawasan pembangunan bersepadu padang golf; dan
- Pembangunan bersepadu yang akan dilaksanakan mestilah mempunyai zon sempadan gunatanah yang tersendiri/berasingan agar tidak bercampur aduk atau bercanggah.

8.10 Kemudahan Sosial

- Kemudahan sosial dan awam yang mencukupi bagi kawasan pembangunannya mengikut garis panduan yang diterimapakai oleh Pihak Kerajaan Negeri;
- Kawasan tanah lapang awam minimum 10% perlu disediakan pada tempat yang sesuai dalam kawasan pembangunan bersepadu dan jarak yang mampu disampai;

8.11 Perancangan Dan Pembangunan Bersepadu Padang Golf adalah juga tertakluk kepada tiga (3) garis panduan umum

- i. Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti yang ditetapkan - Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling 1987);

- ii. Garis Panduan Landskap Negara; dan
- iii. Garis Panduan Pemeliharaan Topografi Semulajadi dalam Perancangan dan Pembangunan Fizikal
 - Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi;
 - Cerun dan Curam;
 - Aliran Sungai dan Arah Sungai;
 - Kawasan Takungan Air seperti Tasik dan Kolam;
 - Susunan Bangunan dan Jalanraya;
 - Landskap dan Penanaman Pokok;
 - Kawasan Unik yang mempunyai Kecantikan Semulajadi dan Nilai Saintifik dan Pembalakan;
 - Keperluan-Keperluan Awam.

9.0 PIAWAIAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN BERSEPADU PADANG GOLF

Piawaian perancangan Pembangunan Bersepadu padang Golf merangkumi perkara perkara seperti berikut :

PIAWAIAN PERANCANGAN BERSEPADU PADANG GOLF

Golf (1)	Perumahan (2)	Hotel (3)
<ul style="list-style-type: none"> • Padang Golf 9 lubang, 18 lubang, 27 lubang, 36 lubang <p>Komponen: ·</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kompleks rumah kelab <ul style="list-style-type: none"> - Pentadbiran - Bilik rehat - Bilik tidur - Restoren - Ruang tukar baju - Kolam Renang - Tempat letak kenderaan • Kemudahan Latihan <ul style="list-style-type: none"> - Tee - Green - Fairway - Restoren - Lubang Pasir - Air dan titian - Laluan Cart - Tempat teduhan - Pokok 	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis Bangunan <ul style="list-style-type: none"> Banglo Apartment Villa Town house • Kepadatan 15-30 unit/ekar • Anjakan <ul style="list-style-type: none"> - 59 meter (65 ela) di sekitar green - 68 meter (75 ela) dari tengah fairway - 32 meter (35 ela) sekitar Tee-box • Ketinggian bangunan yang terdekat tidak melebihi 12 meter (40 kaki) dan dilindungi oleh pokok-pokok. Bangunan yang lebih tinggi dibenarkan ditempat lain. • Penyediaan jalan awam, kawasan lapang awam, kemudahan sosial dan awam dan • Memenuhi syarat-syarat piawaian perancangan yang diterimapakai oleh Pihak Kerajaan Negeri. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis Bangunan <ul style="list-style-type: none"> - Rumah sewa - Apartment - Kawasan perkhemahan dan kawasan Asrama - Kondominium dan 'individual villas', 'suite citages'. • Kepadatan: 200 - 300 bilik dengan kawasan landskap yang menarik • Kawasan plinth 40% • Kemudahan:- <ul style="list-style-type: none"> - Restoren - Dewan Konferen Serbaguna. - Bilik mesyuarat banquet - Arked perniagaan - Tennis - Tempat letak kenderaan - Perumahan pekerja dan • Memenuhi syarat Piawaian Perancangan yang diterimapakai oleh Pihak Kerajaan Negeri.

PIAWAIAN PERANCANGAN BERSEPADU PADANG GOLF

Komersil (4)	Bilik Persidangan (5)	Rekreasi (6)
<ul style="list-style-type: none"> • Jenis Bangunan <ul style="list-style-type: none"> - Kedai sokongan - Pasar mini dan • Memenuhi syarat-syarat Piawaian Perancangan yang diterimapakai oleh Pihak Kerajaan Negeri. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan <ul style="list-style-type: none"> - Bilik mesyuarat - Teater dan bilik Kuliah - Dewan awam - Perpustakaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan:- <ul style="list-style-type: none"> - Berbeza-beza mengikut karakter dan bergantung kepada keadaan tempat. dan • memenuhi syarat Piawaian Perancangan mengikut yang diterimapakai oleh Pihak Kerajaan Negeri.

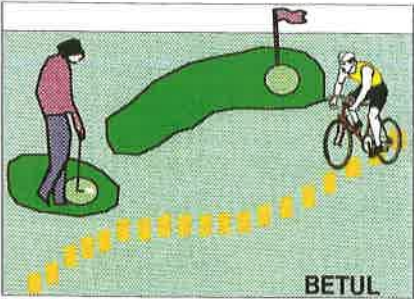
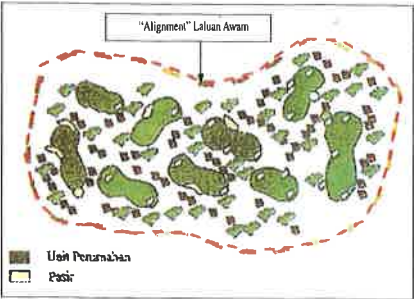

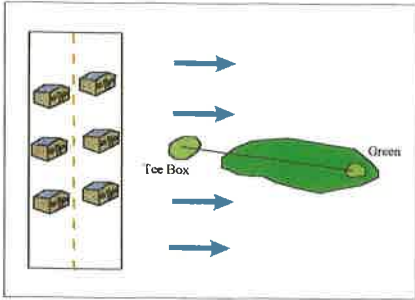
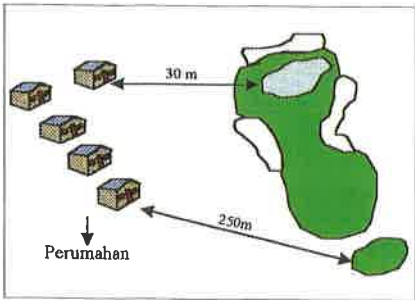
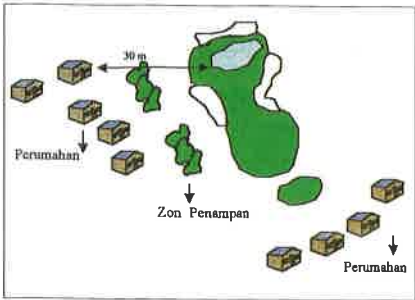
PIAWAIAN PERANCANGAN BERSEPADU PADANG GOLF

Estatik (7)	Kemudahsampaian (8)
<ul style="list-style-type: none"> • Kawalan perancangan <ul style="list-style-type: none"> - Penggunaan pagar penahan secara berleluasa tidak digalakkan, kerana mencemari keindahan semulajadi. - Penggunaan tembok dan deretan pokok tinggi tanpa putus akan mengujudkan total enclosure. - Susunatur binaan perlulah sesuai dengan rupabentuk keseluruhan kawasan. - Rekabentuk papan tanda dan tunjuk arah perlu mempunyai ciri keseragaman dan menambahkan lagi keindahan kawasan. dan • Memenuhi syarat-syarat Piawaian Perancangan mengikut keperluan Pihak Kerajaan Negeri. 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu direkabentuk semudah mungkin. Elakkan konflik dan kekeliruan. Laluan simpang siur perlu dielakkan dan sebaik mungkin laluan awam dikhaskan dan tidak melintasi 'fairway'. • Perletakan rumah kelas perlu hampir dengan pintu masuk utama. • Jalan yang disediakan mesti mempunyai kelebaran mengikut piawaian sedia ada dan hierarki yang bersesuaian dan • Memenuhi syarat-syarat Piawaian Perancangan mengikut keperluan Pihak Kerajaan Negeri.

PIAWAIAN PERANCANGAN BERSEPADU PADANG GOLF

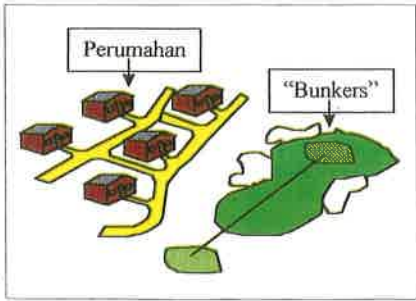
Orientasi (9)	Iklim (10)	Institusi (11)
<ul style="list-style-type: none"> Fairway perlu mengikut arah utara selatan supaya silauan matahari dapat dielakkan Penampan silau matahari seperti berlatarkan bukit/pokok tinggi boleh ditanam. Susunatur padang golf dan pembangunan bersepadunya perlu diatur untuk mendapatkan keindahan yang optima. Kompromi/pertimbangan perlu dibuat komponen mana yang lebih utama. Perlu mengambil kira faktor angin lintang. dan Memenuhi syarat-syarat Piawaian Perancangan yang diterimapakai oleh Pihak Kerajaan Negeri. 	<ul style="list-style-type: none"> Rekabentuk Kawasan perlu mengambilkira iklim Mewujudkan badan air dalam kawasan pembangunan untuk mengurangkan hawa panas 	<p>Pembangunan Institusi yang sesuai ialah</p> <ul style="list-style-type: none"> Sekolah golf Pusat kesihatan (medical centre) Institut/Universiti

PIAWAIAN PERANCANGAN BERSEPADU PADANG GOLF

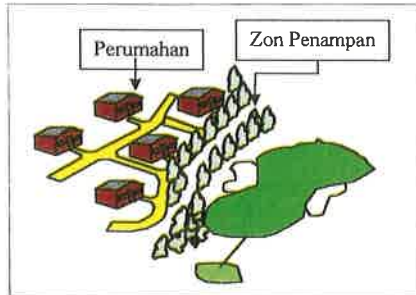
<div data-bbox="145 209 378 240" data-label="Section-Header"><p>KESELAMATAN (12)</p></div> <div data-bbox="53 273 476 781" data-label="List-Group"><p>a) Laluan Keselamatan (Public Access) Laluan Awam seperti pejalan kaki, basikal, kenderaan ringan dalam padang golf tidak digalakkan. Laluan awam perlu dirancang seperti berikut:-</p><ul style="list-style-type: none">• Mengalih laluan sediaada di dalam fairway ditempatkan di kawasan antara green atau• Menyesuaikan di kawasan buffer selari dengan fairway.• Laluan perlu dapat di lihat dengan jelas.</div> <div data-bbox="53 860 464 1157" data-label="Image"></div> <div data-bbox="105 1229 443 1323" data-label="List-Group"><ul style="list-style-type: none">• Mengubah 'alignment' laluan dalam lapangan jika terbukti tidak sesuai.</div> <div data-bbox="53 1391 464 1688" data-label="Image"></div>	<div data-bbox="513 273 899 596" data-label="List-Group"><p>b) Lorong "buggy Services Access" terletak dalam zon penamparan dan persisiran 'green', perlu mengambilkira aspek:-</p><ul style="list-style-type: none">• Keselamatan• Rekabentuk lingkaran• Pergerakan pengguna</div> <div data-bbox="519 666 931 960" data-label="Image"></div>	<div data-bbox="980 273 1351 406" data-label="List-Group"><p>c) Perumahan</p><ul style="list-style-type: none">• Meletakkan green jauh dari perumahan</div> <div data-bbox="988 432 1400 729" data-label="Image"></div> <div data-bbox="1028 757 1354 823" data-label="List-Group"><ul style="list-style-type: none">• Meletakkan tapak 'tee' jauh tidak kurang dari 250 meter</div> <div data-bbox="988 840 1400 1137" data-label="Image"></div> <div data-bbox="1028 1172 1381 1268" data-label="List-Group"><ul style="list-style-type: none">• Jika Perumahan terletak dalam sudut jarak 'tee shot' perlu mengadakan zon penamparan.</div> <div data-bbox="988 1286 1400 1583" data-label="Image"></div> <div data-bbox="1028 1587 1381 1810" data-label="List-Group"><ul style="list-style-type: none">• Lebar kawasan zon penamparan selebar 30 meter boleh memuatkan 3 lapisan canopy pokok. Di galakkan menggunakan kreativiti untuk mendapatkan rekabentuk yang menarik</div>
---	---	---

d) Hazards

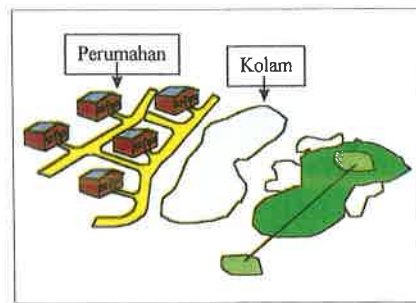
- Meletakkan Hazards berdekatan atau berdepan dengan kawasan perumahan/jalan.



- Menanam pokok sedia matang sebagai pokok utama



- Kolam sebagai hazard sangat diperlukan untuk mengukuhkan imej semulajadi landskap



e) Pokok

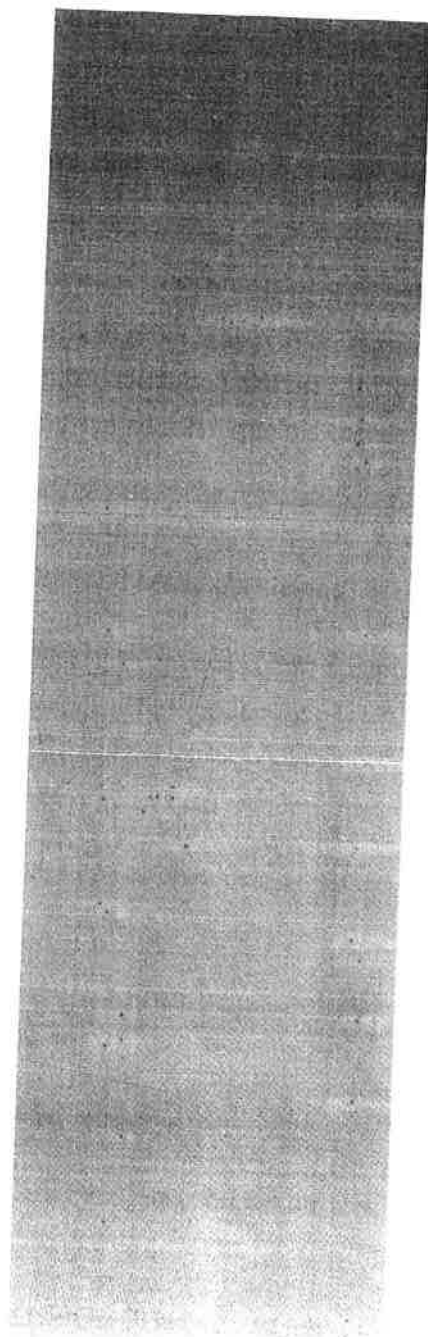
- Pokok yang tidak mendatangkan bahaya.
- Pokok-pokok perlu di cantas dan diselenggarakan.
- Spesis dari luar negara yang mempunyai ciri parasit perlu dielakkan.



f) Elemen landskap

- Tempat perlindungan perlu disediakan di tempat strategik sebagai teduhan, perlindungan petir dan tempat berihat.
- Kolam takungan perlu mempunyai aspek pelbagai fungsi:-
 - Balancing pond
 - Penampan dan penapis kelodak.
 - Takungan untuk penyiraman pokok dan sumber air.
 - Sebagai 'hazards' elemen semulajadi landskap dengan zon penampan.
 - Tebing bercerun tinggi melebihi 20% memerlukan penahanan tebing untuk menghindari kejadian tanah runtuh.

LAMPTRAN



1.0 'EIA' UNTUK PEMBANGUNAN BERSEPADU PADANG-PADANG GOLF

Mengikut keperluan di bawah Seksyen 34A, Akta Kualiti Alam Sekeliling, 1974 dan Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan)(Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 1987, sebarang aktiviti yang hanya melibatkan pembinaan **padang golf sahaja** tanpa mengira saiz keluasan atau jumlah lubang yang disediakan adalah tidak tertakluk kepada kajian EIA.

Walau bagaimanapun, di bawah peruntukan undang-undang EIA yang sedia ada, aktiviti pembinaan padang-padang golf boleh ditakrifkan sebagai aktiviti rekreasi. Selain daripada itu, pembinaan padang golf yang melibatkan aktiviti-aktiviti berikut atau merupakan salah satu komponen aktiviti berkenaan adalah tertakluk kepada kajian EIA:

- i. Pembersihan tanah bukit yang meliputi kawasan seluas 50 hektar atau lebih;
- ii. Pembersihan tanah hutan yang terletak di dalam kawasan tadahan di kolam-kolam takungan air yang digunakan bagi bekalan air perbandaran, pengairan atau penjanaan kuasa hidro atau dalam kawasan-kawasan bersempadan dengan taman-taman negeri dan taman-taman laut negara;
- iii. Pembersihan tanah hutan taman laut di pulau-pulau bersebelahan dengan taman taman laut negara;
- iv. Pembersihan tanah hutan taman laut bagi kegunaan perindustrian, perumahan atau pertanian meliputi kawasan seluas 50 hektar atau lebih;
- v. Pemajuan perumahan meliputi kawasan 50 hektar atau lebih;
- vi. Penebusgunaan kawasan pantai yang melibatkan kawasan seluas 50 hektar atau lebih;
- viii. Tempat peranginan atau hotel yang meliputi kawasan seluas 50 hektar atau lebih di kawasan bukit;
- ix. Pembinaan kemudahan-kemudahan pelancongan atau rekreasi di dalam kawasan taman-taman laut negara; dan

- x. Pembinaan kemudahan-kemudahan pelancongan atau rekreasi di pulau-pulau dalam perairan sekeliling yang telah diwartakan sebagai taman-taman laut negara.

Di samping itu, aktiviti pembinaan padang golf yang melibatkan pembersihan estet-estet pertanian seperti estet kelapa sawit dan getah yang juga berkaitan dengan aktiviti aktiviti seperti di dalam perkara 2(iv) di atas, adalah juga tertakluk kepada kajian EIA.

Mengikut rekod Jabatan Alam Sekitar, dalam tempoh 1988 sehingga 1995 sebanyak 128 laporan EIA mengenai projek-projek yang mengandungi padang golf sebagai salah satu komponen telah diluluskan.

2.0 ASPEK PEMULIHARAAN DAN PENANAMAN POKOK DALAM PEMBANGUNAN PADANG GOLF.

Bahagian VA Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang dipinda di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 1995 (Akta A933) Mengeluarkan perintah berkenaan aktiviti memelihara pokok dalam kawasan pihakberkuasa perancang tempatan.

Bahagian VA Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) meletakkan tanggungjawab kepada pihakberkuasa perancang tempatan untuk merancang bagi pemeliharaan dan perlindungan pokok-pokok dan tumbuh-tumbuhan dalam kawasannya. Untuk tujuan ini seksyen 35A memberi kuasa budibicara kepada pihakberkuasa itu mengeluarkan suatu perintah pemeliharaan pokok bagi mengawal penebangan pokok yang diancam kepupusan, atau yang mempunyai nilai istimewa. Dengan perintah ini gejala penebangan pokok secara berleluasa dan tanpa perancangan untuk sesuatu pembangunan dapat dibendung.

Bahagian VA Akta 172 juga mengadakan peruntukan yang memberi perlindungan khas kepada pokok-pokok matang untuk memastikan pokok matang itu tidak ditebang dan sistem ekologi semasa sesuatu kawasan dikekalkan apabila pembangunan dijalankan. Untuk tujuan ini seksyen 35A menetapkan semua pokok yang mempunyai lilitan lebih dari 0.8 meter tidak boleh ditebang kecuali dalam keadaan tertentu dengan izin pihakberkuasa perancang tempatan. Penebangan yang dibenarkan hendaklah diberi secara bertulis dan pihakberkuasa perancang tempatan

bolehlah mensyaratkan mana-mana pokok yang ditebang perlu digantikan dengan penanaman semula sebagai alternatif supaya larangan ini tidak dilihat sebagai menyekat aktiviti pembangunan.

2.1 Perintah Pemeliharaan Pokok

Bagi maksud melaksanakan seksyen 35A(1) Akta 172 pihakberkuasa perancang tempatan boleh membuat satu perintah pemeliharaan mengenai pokok, pokok-pokok atau kelompok pokok bertujuan untuk melindungi atau memelihara mana-mana pokok yang terlibat dengan sesuatu projek pembangunan dengan menetapkan bahawa perintah itu adalah suai manfaat bagi kepentingan alam sekitar dan kesejahteraan kehidupan orang ramai.

Sebagai panduan pokok-pokok yang perlu dipelihara dan dilindungi adalah seperti yang dikategorikan di **Jadual I**.

Atas dasar keseragaman, senarai spesis pokok yang perlu dipelihara dan dilindungi ini hendaklah berdasarkan kepada senarai yang disedia, diperaku dan dikeluarkan oleh suatu jawatankuasa teknikal di peringkat Kerajaan Persekutuan yang dianggotai oleh agensi-agensi teknikal seperti, Jabatan Landskap Negara, Institut Penyelidikan Perhutanan Malaysia, Jabatan Pertanian, Jabatan Perhutanan dan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa. Seterusnya senarai ini akan dibawa di peringkat Jawatankuasa Perancangan Negeri untuk pembentangan dan kelulusan supaya diterimapakai di dalam Negeri berkenaan. Pihakberkuasa perancang tempatan boleh dari semasa ke semasa mencadangkan tambahan kepada spesis pokok yang telah disenaraikan itu.

Jadual I

KATEGORI POKOK DI BAWAH PERINTAH PEMELIHARAAN POKOK

ANCAMAN KEPUPUSAN		
" RARE"	" ENDEMIC"	" ENDANGERED "
Pokok-pokok yang disenaraikan ke dalam kumpulan ini tergolong dari spesis pokok yang jarang ditemui. Walaubagaimanapun jumlahnya masih banyak lagi untuk dikategorikan ke dalam kumpulan terancam (endangered).	Pokok-pokok yang disenaraikan di dalam kumpulan ini terdiri daripada spesis pokok yang HANYA didapati tumbuh di tempat-tempat tertentu sahaja yang mempunyai kesesuaian iklim, ekologi setempat, keadaan mukabumi serta komposisi tanah yang sesuai dengan pokok-pokok tersebut.	Pokok-pokok yang disenaraikan ke dalam kumpulan ini merupakan daripada spesis pokok yang sukar ditemui serta bilangannya sedikit dan sekiranya tidak dilindungi, besar kemungkinan pokok-pokok dari spesis ini akan pupus.
POKOK ISTIMEWA		
" NILAI TERSENDIRI"	" NILAI SEJARAH"	" TANAMAN KENAMAAN "
Pemeliharaan pokok-pokok yang terdiri dari spesis yang mempunyai keindahan semulajadinya atau mempunyai nilai tempatan atau sumbangan estetika terhadap landskap; atau sebagai penghadang fizikal semulajadi terhadap pandangan buruk atau kawasan pembangunan akan datang dan nilai sejarah.	Pemeliharaan pokok-pokok ini terdiri daripada mana- mana spesis pokok yang ditanam melebihi 30 tahun yang lalu dan mempunyai kaitan dengan nilai sejarah kawasan tempat ianya ditanam.	Pokok-pokok yang ditanam oleh pemimpin negara dan orang kenamaan sempena sesuatu upacara yang mempunyai kepentingan negara.
POKOK-POKOK DALAM KAWASAN PERLINDUNGAN		
Termasuk semua pokok yang telah ditakrifkan di dalam undang-undang bertulis lain dan pokok-pokok yang terletak di dalam kawasan yang diisytiharkan kawasan hutan simpan, kawasan tadahan air, kawasan pemeliharaan bukit dan lain-lain kawasan yang seumpamanya.		

Jadual I

Seksyen 21A(I) Sebagai tambahan kepada dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang dikehendaki supaya disampaikan di bawah seksyen 21(1) untuk kebenaran merancang, pemohon hendaklah menyampaikan suatu laporan cadangan pemajuan yang hendaklah mengandungi :-

PERUNTUKKAN AKTA	HURAIAN ISI KANDUNGAN	PENERANGAN
(a) konsep dan justifikasi pemajuan	<ul style="list-style-type: none"> Penerangan umum konsep dan matlamat pemajuan. Dokumen atau maklumat-maklumat penting yang boleh dijadikan asas yang kuat bagi pertimbangan untuk kelulusan seperti salinan surat kelulusan dasar, atau kelulusan tukar syarat, atau kelulusan projek sama ada dari Kerajaan Negeri/ Pusat, agensi kerajaan, institusi kewangan dan sebagainya. 	Maklumat ini amat berguna untuk pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT) dalam membuat pertimbangan-pertimbangan yang tepat ke atas cadangan yang dikemukakan. Ia juga berfaedah bagi pemohon untuk menentukan cadangan-cadangan yang, bersesuaian bagi mengatasi halangan untuk menjadikan projek mereka 'viable'.
(b) peta lokasi dan pelan tapak	<ul style="list-style-type: none"> Keterangan sahih lokasi tapak, nama mukim, daerah, pekan yang berhampiran. Peta kunci sebaik-baiknya pada skel 1:63,300 atau 1:25,000 	Untuk menunjukkan kedudukan sebenar tapak yang hendak dimajukan, keadaan dan kegunaan semasanya serta pembangunan sekitarnya termasuklah kemudahan sedia ada.
(c) butir-butir hakmilik tanah dan sekatan ke atas tanah	<ul style="list-style-type: none"> Butir-butir hakmilik tanah iaitu jenis dan nombor hakmilik, luas tanah, status pemilikan, sekatan-sekatan ke atas tanah, kawasan yang perlu diserahkan untuk kegunaan awam serta keterangan lain yang berkenaan 	Untuk menunjukkan bukti kepunyaan dan lokasi sebenar tapak tanah serta maklumat berkaitan tanah itu yang matan kepada permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan.

PERUNTUKKAN AKTA	HURAIAN ISI KANDUNGAN	PENERANGAN
<p>(d)(i)</p> <p>perihal tanah, termasuklah alam sekitarnya dari segi fizikal topografinya, landskapnya, geologinya, konturnya, salirannya, air dan tadahan air dan bentuk-bentuk semulajadi di atasnya yang berkemungkinan di sentuh oleh pemajuan itu</p>	<p>Laporan kajian-kajian mengenai :-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Profil topografi - aras kontor 1-5 kaki atau bersamaan ukuran meter terdekat. • Jenis geologi tanah, samada pasir, gambut, tanah liat, dll. berpandukan peta geologi Jabatan Kaji Bumi dan peta Klasifikasi Gunatanah Jabatan Pertanian atau yang seumpama. • Kajian geoteknik oleh pakar yang dilantik. Kajian ini adalah mandatori bagi tapak di lereng bukit dan kawasan yang berkecerunan lebih 20 darjah. • Sistem saliran dan rangkaian sedia ada atas tapak. • Ekologi dan sumber alam semulajadi di dalam tapak cadangan seperti tasik, hutan bakau, sungai-sungai dan tumbuhan • Sistem laluan (lebuhraya, jalan utama) rizabnya serta ekses keluar masuk. Dari penemuan analisis bahagian ini dan bergantung kepada saiz pemajuan, pihakberkuasa perancang tempatan boleh mengarahkan suatu laporan "Penilaian Kesan Trafik" disediakan, jika perlu. • Gunatanah, kemudahan awam dan utiliti sekitar tapak seperti sekolah, klinik, masjid, pusat niaga, kawasan rekreasi dan sebagainya. Ini juga termasuk kajian ke atas jenis dan keadaan serta kegunaan bangunan sedia ada yang terdapat atas tapak dan sekitarnya. 	<p>Memaklumkan mengenai keadaan sedia ada tanah yang hendak dimajukan ini, termasuklah keadaan rupabuminya, tumbuh-tumbuhan yang ada, saliran dan semua yang ada di atasnya.</p>

PERUNTUKKAN AKTA	HURAIAN ISI KANDUNGAN	PENERANGAN
<p>(d)(ii)</p> <p>hasil tinjauan pokok-pokok dan semua jenis tumbuh - tumbuhan yang berkemungkinan disentuh oleh pemajuan itu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bagi kawasan pemajuan yang mempunyai keluasan tapak yang besar penerangan mengenai kelompok pokok mengikut klasifikasi tertentu. • Pihakberkuasa perancang tempatan boleh mengarahkan supaya kedudukan pokok di suatu kelompok dikenal pasti secara terperinci mengikut jenis dan saiz. 	<p>Bertujuan untuk memberi maklumat semua pokok-pokok dan tumbuhan yang sedia ada serta membuat penilaian sejauh mana pemajuan ini nanti akan memberi kesan kepada flora dan fauna bagi kawasan tersebut.</p>
<p>(d)(iii)</p> <p>butir-butir bangunan yang berkemungkinan disentuh oleh pemajuan itu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ciri-ciri senibina bangunan, butiran-butiran kedudukan, keadaan struktur dan sejarah bangunan yang berkaitan dengan pemajuan itu. • Butiran mengenai bangunan di atas tapak pemajuan yang tertakluk di bawah Akta Benda Purba 1976 atau dasar dasar di dalam Rancangan Pemajuan kawasan tersebut. 	<p>Bertujuan untuk membuat penilaian terhadap bangunan-bangunan yang sedia ada termasuklah kedudukan dan keadaannya yang berkemungkinan mempunyai ciri-ciri kepentingan senibina dan sejarah yang perlu dikekalkan.</p>
<p>(e)</p> <p>analisis guna tanah dan kesannya terhadap tanah yang berdampingan</p>	<p>Suatu analisis guna tanah mengikut aspek-aspek berikut-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zon guna tanah - mengikut pelan-pelan pembangunan termasuklah rancangan struktur dan rancangan tempatan. • Ketumpatan Penduduk - kenal pasti dasar-dasar pembangunan nasional, strategi pembangunan spatial dan fizikal negeri dan pihakberkuasa perancang tempatan. 	<p>Bertujuan untuk membuat penilaian sejauh mana kesesuaian pembangunan yang dicadangkan dengan pembangunan sedia ada di sekitar tapak cadangan.</p>

PERUNTUKKAN AKTA	HURAIAN ISI KANDUNGAN	PENERANGAN
	<ul style="list-style-type: none"> Mengenal pasti dasar-dasar semasa kerajaan mengenai kedudukan/ arah tuju bagi status sosio-ekonomi penduduk. Had ketinggian - perlu disemak dengan pelan pembangunan sedia ada khususnya rancangan tempatan bagi kawasan itu dan juga keperluan-keperluan daripada Jabatan-jabatan Teknikal yang berkaitan (seperti Jabatan Pengairan dan Saliran,dll.). Nisbah Plot dan 'Plinth Area' bagi memastikan keperluan maksimum aspek-aspek tersebut bagi menentukan keupayaan tapak menampung intensiti pemajuan berpandukan kemampuan infrastruktur asas yang sedia ada dan yang dijangkakan. Kegunaan/kemudahan awam sedia ada bagi memastikan pemajuan tidak mengenyepikan keperluan rizab awam, utiliti, laluan awam, rentis elektrik, zon penampakan dan sebagainya. 	
(f) pelan-pelan susunatur yang mengandungi butir-butir yang ditentukan dalam Seksyen 21B	Lihat Jadual II	Bertujuan untuk menunjukkan secara terperinci sejauh mana pemajuan ini akan memberi kesan kepada ciri-ciri fizikal kawasan tersebut.
apa-apa perkara lain yang ditetapkan oleh pihak berkuasa perancang tempatan	<ul style="list-style-type: none"> Pihakberkuasa perancang tempatan boleh meminta pemohon menyediakan apa-apa dokumen atau butiran yang berkaitan dengan cadangan pemajuan itu bagi membuat pertimbangan dalam memproses permohonan kebenaran merancang. Contohnya ialah butiran tambahan mengenai sesuatu bangunan sedia ada yang mempunyai nilai-nilai sejarah atau senibina, atau cadangan tambahan mengenai kerja-kerja tanah yang akan dilakukan bagi memastikan kerosakan minimum kepada keadaan asal topografi semulajadi kawasan yang hendak dimaju itu. 	Pihakberkuasa perancang tempatan boleh meminta apa-apa perkara lain yang boleh digunakan untuk membuat pertimbangan dalam memproses permohonan kebenaran merancang.

2.2 Prosidur Mengeluarkan Perintah Pemeliharaan Pokok

Bahagian VA Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang dipinda di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 1995 (Akta A933) Mengeluarkan perintah berkenaan aktiviti memelihara pokok dalam kawasan pihakberkuasa perancang tempatan.

Bahagian VA Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) meletakkan tanggungjawab kepada pihakberkuasa perancang tempatan untuk merancang bagi pemeliharaan dan pelindungan pokok-pokok dan tumbuh-tumbuhan dalam kawasannya. Untuk tujuan ini seksyen 35A memberi kuasa budibicara kepada pihakberkuasa itu mengeluarkan suatu perintah pemeliharaan pokok bagi mengawal penebangan pokok yang diancam kepupusan, atau yang mempunyai nilai istimewa. Dengan perintah ini gejala penebangan pokok secara berleluasa dan tanpa perancangan untuk sesuatu pembangunan dapat dibendung.

Bahagian VA Akta 172 juga mengadakan peruntukan yang memberi perlindungan khas kepada pokok-pokok matang untuk memastikan pokok matang itu tidak ditebang dan sistem ekologi semasa sesuatu kawasan dikekalkan apabila pembangunan dijalankan.

Sebagai panduan pihakberkuasa perancang tempatan tidak digalakkan membuat perintah pemeliharaan pokok dalam keadaan berikut:

(i) Pokok Tanaman Komersial

Tanaman komersial melibatkan pokok-pokok yang khususnya ditanam untuk mendapatkan hasil sama ada untuk kegunaan sendiri atau kegunaan industri pengeluaran barangan seperti pokok kelapa sawit, getah dan kelapa. Pokok jenis ini tidak mempunyai apa-apa keistimewaan dan tidak dianggap diancam kepupusan. Walau bagaimanapun pokok-pokok komersial di ladang yang telah mendapat kebenaran merancang bagi menjalankan aktiviti pembangunan yang lain perlu mendapatkan kebenaran bertulis sebelum usaha penebangan pokok pokok kawasan tersebut dilakukan.

(ii) Pokok Buah-Buahan

Pokok buah-buahan yang separuh kekal jangka hayat hidup atau jenis semusim yang ditanam khusus untuk kegunaan sendiri atau untuk tanaman komersial.

(iii) **Utiliti**

Mana-mana pokok yang tumbuh pada atau berdekatan dengan utiliti sedia ada seperti talian elektrik atau bekalan air yang;

- a. boleh menghalang atau mengganggu pemasangan, penyenggaraan atau kerja-kerja lain yang berkaitan dengan utiliti itu, atau
- b. menjadi punca yang boleh mengancam nyawa dan harta benda.

2.3 Penguatkuasaan Perintah Pemeliharaan Pokok

Suatu perintah pemeliharaan pokok yang telah dikeluarkan oleh pihakberkuasa perancang tempatan ke atas mana-mana pokok, pokok-pokok atau kelompok pokok hendaklah berkuatkuasa sehingga perintah itu dipinda atau dibatalkan oleh pihakberkuasa perancang tempatan di bawah seksyen 35G Akta 172. Di bawah seksyen 35A(4) seseorang yang melanggar peruntukan perintah itu, adalah melakukan kesalahan dan apabila disabitkan boleh dikenakan denda sehingga RM 50,000 (Ringgit Lima Puluh Ribu Sahaja).

Seseorang yang hendak melakukan penebangan pokok yang tertakluk kepada perintah pemeliharaan pokok hendaklah terlebih dahulu mendapatkan kebenaran bertulis dari pihakberkuasa perancang tempatan. Walaubagaimanapun kebenaran ini tidak diperlukan bagi penebangan yang terpaksa dilakukan dalam keadaan yang berikut:

Pokok Yang Hampir Mati Atau Telah Mati

Apabila pemilik atau penghuni tanah yang di atasnya pokok itu tumbuh mendapati dan boleh membuktikan pokok yang ditebang itu hampir mati atau telah mati (contohnya melalui gambar foto diambil dari semua arah dan kedudukan) dan jika tidak ditebang akan mendatangkan bahaya kepada pemilik, orang ramai dan harta benda akibat daripada penyakit, kerosakan atau kematian pokok tersebut. Walau bagaimanapun pemilik bertanggungjawab memastikan pokok lain ditanam atau diganti melalui penanam semula mengikut saiz dan spesies di lokasi yang sama atau berdekatan secepat mungkin dengan berpandukan cara yang ditentukan oleh pihakberkuasa perancang tempatan.

(ii) Bagi mencegah bahaya yang hampir benar berlaku

Sesuatu pokok boleh mendatangkan bahaya yang hampir benar berlaku apabila keadaan fizikalnya sudah pasti mengancam nyawa dan harta benda dalam jangkamasa yang pendek. Keadaan yang dimaksudkan adalah sesuatu pokok yang sudah pasti akan tumbang atau sebelum akarnya memecah lantai rumah, tembok parit dan permukaan siarkaki berhampiran atau berpenyakit atau rosak keadaan fizikalnya. Keadaan lain adalah di mana saiz pokok yang terlalu besar dan lokasinya boleh mendatangkan bahaya seperti di pinggir jalan atau tempat letak kereta, apabila telah mencapai kematangan dalam keadaan hujan ribut atau angin kencang boleh mengakibatkan keseluruhan atau sebahagian pokok atau dahannya tumbang dan merosakkan kenderaan serta mengganggu lalu lintas.

(iii) Sebagai mematuhi mana-mana undang-undang bertulis lain

Mana-mana pokok, pokok-pokok atau kelompok pokok yang tertakluk kepada sesuatu perintah pemeliharaan pokok bolehlah ditebang sebagai mematuhi mana-mana undang-undang bertulis yang lain. Undang-undang seperti Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171); Akta Perhutanan Negara 1984 (Akta 313), Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133); Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) dan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127) adalah berkaitan.

2.4 Penanaman Semula

Sepertimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 35A(2)(b) Akta 172 suatu perintah pemeliharaan pokok boleh, secara khusus mengadakan peruntukan bagi memastikan pokok-pokok ditanam atau diganti melalui penanaman semula mengikut cara yang ditentukan oleh pihak berkuasa perancang tempatan. Ini bermakna seseorang yang melakukan penebangan pokok yang tertakluk di bawah perintah ini dan kemudiannya gagal menggantikannya adalah melakukan kesalahan yang boleh dikenakan denda sehingga RM 50,000 (Ringgit Lima Puluh Ribu Sahaja).

Mengikut seksyen 35E(1) Akta 172 seseorang yang didapati bersalah kerana menebang mana-mana pokok yang tertakluk di bawah perintah pemeliharaan pokok adalah berkewajipan menggantikan pokok itu dengan menanam sesuatu pokok yang lain:

- (i) daripada saiz dan spesies yang sesuai;
- (ii) di tempat yang sama atau berdekatan atau tempat yang lain;
- (iii) dalam tempoh yang ditetapkan; dan
- (iv) tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak berkuasa perancang tempatan melainkan jika pihak berkuasa perancang tempatan mengenyahkan keperluan ini atas permohonan orang itu atau atas permohonan mana-mana orang lain atau mengikut budi bicara pihak berkuasa perancang tempatan itu sendiri.

Tempoh yang ditentukan oleh pihak berkuasa perancang tempatan di bawah 6.2(iii) di atas bagi menggantikan pokok boleh dilanjutkan sekali atas permohonan orang yang berkewajipan menggantikan pokok itu manakala syarat bagi sesuatu tempoh penyenggaraan pula boleh ditetapkan tidak lebih dari 12 bulan dari tarikh selesainya kerja penggantian pokok tersebut.

Jika orang yang berkewajipan untuk menggantikan pokok tidak berbuat demikian, dia adalah melakukan kesalahan dan apabila disabitkan boleh dikenakan denda tidak lebih dari RM 50,000 (Ringgit Lima Puluh Ribu Sahaja). Ini diperuntukkan di bawah seksyen 35E(5) Akta.

Seterusnya pihak berkuasa perancang tempatan boleh mengambil tindakan menggantikan pokok jika orang yang berkewajipan untuk menggantikannya gagal untuk berbuat demikian, walaupun denda telah dijelaskan. Kesemua kos dan perbelanjaan yang semusabahnya ditanggung oleh pihak berkuasa itu untuk menggantikan pokok itu hendaklah di bayar ganti oleh orang yang berkewajipan untuk menggantikannya. Ini diperuntukkan di bawah seksyen 35F Akta.

2.5 Larangan Am Untuk Penebangan Pokok

Bahagian VA Akta 172 membuat satu peruntukan khas bertujuan untuk memberi perlindungan khas kepada pokok-pokok matang untuk memastikan pokok-pokok ini tidak ditebang. Ini adalah kearah membantu mewujudkan suatu ekologi tumbuhan yang seimbang bagi sesuatu kawasan walaupun ianya mengalami proses pembangunan.

Bagi maksud ini seksyen 35H(1) Akta melarang penebangan mana-mana pokok yang lilitannya melebihi 0.8 meter yang tumbuh di dalam kawasan pihakberkuasa perancang tempatan. Lilitan ini diukur pada paras 0.5 meter dari bumi manakala bagi pokok yang berbanir ianya diukur dari paras banir itu.

Seseorang yang bercadang untuk menebang mana-mana pokok yang memiliki lilitan 0.8 meter hendaklah terlebih dahulu mendapatkan kebenaran bertulis dari pihakberkuasa perancang tempatan. Mengikut Akta, aktiviti penebangan pokok termasuklah aktiviti memotong, memangkas, mencantas, mencabut, merosakkan atau memusnahkan pokok. Walau bagaimanapun penebangan boleh dilakukan tanpa mendapat kebenaran dari pihakberkuasa perancang tempatan dalam keadaan berikut

- (i) jika pokok yang terlibat berada dalam keadaan hampir mati atau telah mati;
- (ii) bagi mengelakkan sesuatu bahaya yang mengancam nyawa atau harta benda yang pasti berlaku jika pokok yang berkenaan tidak ditebang;
- (iii) bagi mematuhi sesuatu kehendak undang-undang bertulis yang lain.

Seksyen 35H(3) seterusnya menetapkan bahawa mana-mana orang yang melanggar seksyen 35H(1) adalah melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan boleh didenda tidak lebih daripada RM 5,000 (Ringgit Lima Ribu Sahaja).

3.0 PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dipinda untuk memasukkan seksyen 21A, yang memperuntukkan sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang bagi menjalankan aktiviti pemajuan hendaklah disertakan dengan suatu **Laporan Cadangan Pemajuan.**

Bagi memastikan keperluan Laporan Cadangan Pemajuan ini; dilaksanakan dengan seragam dan sempurna satu garis panduan mengenainya diperlukan. Garis panduan ini disediakan untuk dijadikan panduan kepada Pihakberkuasa Negeri, pihakberkuasa perancang tempatan (PBPT) dan semua pihak yang terlibat dalam aktiviti perancangan dan pembangunan fizikal. Ini adalah ke arah memastikan pembangunan fizikal dijalankan secara lebih teratur dan terkawal seterusnya menghasilkan alam persekitaran yang selesa, selamat dan terpelihara.

3.1 Tujuan Laporan Cadangan Pemajuan

Tujuan laporan cadangan pemajuan ialah :-

- (i) Untuk menentukan rasional cadangan sesuatu pembangunan.
- (ii) Untuk membolehkan pihak berkuasa yang bertanggungjawab ke atas aktiviti perancangan fizikal membuat penilaian yang sewajarnya terhadap cadangan pembangunan berasaskan kepada maklumat terperinci yang dikemukakan.
- (iii) Untuk memastikan prinsip-prinsip perancangan dan faktor-faktor pembangunan diberikan perhatian sepenuhnya dalam usaha untuk menghasilkan keadaan persekitaran yang selesa dan menarik serta menguntungkan semua pihak.
- (iv) Untuk memastikan penyediaan pelan-pelan susunatur mengambil pertimbangan terhadap aspek-aspek fizikal, sosio-ekonomi, alam sekitar dan dasar-dasar rancangan pemajuan.
- (v) Untuk menyediakan rangka penyelarasan diantara pemaju dengan pihak berkuasa bagi memastikan usaha-usaha perancangan dapat menghasilkan sesuatu kawasan yang mempunyai struktur fizikal dan alam sekitar yang baik.

3.2 Kandungan Laporan Cadangan Pemajuan

Seksyen 21A Akta memperuntukkan perkara-perkara yang dikehendaki terkandung dalam sesuatu laporan cadangan pemajuan. Huraianya adalah seperti di **Jadual I**. Seksyen 21B(1) pula membuat peruntukan mengenai pelan susunatur yang terkandung dalam laporan cadangan pemajuan itu. Ini diuraikan di **Jadual II**.

3.3 Pengecualian Dari Mengemukakan Keseluruhan Atau; Sebahagian Laporan Cadangan Pemajuan

Di bawah keperluan baru ini seksyen 21A(2) Akta memperuntukan sesuatu permohonan kebenaran bagi menjalankan aktiviti pemajuan boleh dikecualikan dari keseluruhan atau sebahagian laporan cadangan pemajuan. Walau bagaimanapun pengecualian ini hanya boleh diberi oleh Pihak berkuasa Negeri dan hendaklah dibuat melalui kaedah-kaedah sepertimana yang diperuntukkan di bawah seksyen ini.

Jadual II

Seksyen 21B(1) Pelan-pelan susunatur di bawah perenggan (f) Seksyen 21A(1) hendaklah menunjukkan pemajuan yang dicadangkan dan khususnya-

PERUNTUKKAN AKTA	HURAIAN ISI KANDUNGAN	PENERANGAN
(a) jika pemajuan itu berkenaan mana-mana tanah -		
(i) langkah-langkah bagi melindungi dan alam sekitarnya dari segi fizikal	<p>Pelan-pelan yang mengandungi aspek-aspek berikut-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembahagian keluasan, unit dan memperelokkan peratus komponen gunatanah. • Jadual pematuhan terhadap piawaian perancangan. • Senarai-senarai kemudahan-kemudahan awam, utiliti yang diperuntukkan. • Susunan pecah sempadan tanah jika berkenaan. • Sistem peredaran trafik dan infrastruktur. • Jadual atau kenyataan akan aspek-aspek ketumpatan, 'plinth area', ketinggian bangunan, garisan anjak bangunan- bangunan, nisbah plot dan sebagainya. • Jadual pengasingan rizab-rizab awam/ kerajaan yang akan diserahkan kepada Kerajaan dan plot-plot hak milik persendirian. 	Bertujuan supaya pemohon menyatakan langkah-langkah untuk memelihara dan memperelokkan alam sekitar dari segi fizikal dalam cadangan aktiviti pemajuannya.
(ii) langkah-langkah bagi melindungi topografi semulajadinya	<ul style="list-style-type: none"> • Syor dan perakuan bagi langkah-langkah yang perlu dalam melindungi topografi bagi kawasan yang mempunyai persekitaran yang sensitif dan tinggi risiko seperti kawasan-kawasan tinggi dan cerun, kawasan tadahan air, hutan bakau, persisiran pantai dan lain-lain yang ditetapkan oleh pihakberkuasa perancang tempatan. 	Bertujuan mendapatkan keterangan bagaimana kerja-kerja tanah di kawasan pemajuan ini dijalankan untuk melindungi topografi semula jadinya mengikut Dasar atau Garis Panduan Pemeliharaan Topografi semasa .

PERUNTUKAN AKTA	HURAIAN ISI KANDUNGAN	PENERANGAN
(iii) langkah-langkah bagi memperelokkan landskapnya	<p>Cadangan pelan landskap yang mengandungi perkara yang berikut-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senarai, lokasi dan jenis tumbuhan/pokok . • Reka bentuk cadangan landskap (hard and soft landscape). • Cadangan pengekalan dan pemeliharaan elemen landskap seperti tumbuhan, pokok dan elemen-elemen alam semulajadi yang lain mengikut Garis Panduan Landskap semasa. 	Bertujuan untuk membuat penilaian sejauh mana pemajuan ini mengambil langkah bagi mengadakan kawasan-kawasan yang berlandskap ke arah meningkatkan tahap keselesaan di sesuatu kawasan.
(iv) langkah-langkah bagi memelihara dan menanam pokok -pokok di atasnya	<ul style="list-style-type: none"> • Program bagi pokok/kelompok pokok yang tertakluk di bawah Bahagian VA Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) mengenai Perintah Pemeliharaan Pokok. 	Bertujuan untuk membuat penilaian sejauh mana aktiviti-aktiviti pemajuan ini nanti akan mengambil kira langkah-langkah bagi memelihara dan menanam semula pokok-pokok yang mungkin termusnah oleh kerja-kerja tanah di tapak pembangunan mengikut Garis Panduan Pemeliharaan Pokok/Landskap semasa.
(v) lokasi dan jenis pokok yang lilitannya melebihi 0.8 meter dan tumbuhan-tumbuhan lain di atasnya	<ul style="list-style-type: none"> • Mengenal pasti lokasi jenis pokok-pokok yang melebihi lilitan 0.8 meter dan tumbuhan-tumbuhan lain di atasnya. • Program bagi pokok-pokok yang tertakluk di bawah Bahagian VA Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) mengenai Perintah Pemeliharaan Pokok. 	Bertujuan untuk mengenal pasti pokok-pokok yang telah tertakluk di bawah seksyen 35H Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). Di bawah seksyen ini pokok-pokok yang lilitannya melebihi 0.8 meter tidak dibenarkan untuk ditebang melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis dari pihak berkuasa perancang tempatan.

PERUNTUKAN AKTA	HURAIAN ISI KANDUNGAN	PENERANGAN
(vi) pengadaan tanah lapang	<ul style="list-style-type: none"> • Menunjukkan dengan jelas cadangan komponen rizab rekreasi pasif dan aktif. • Cadangan bagi keselesaan, keselamatan, kegunaan, kebersihan kawasan seperti laluan pejalan kaki tempat riadah, tempat perteduhan dan tapak pengumpulan sampah. 	Bertujuan untuk membuat penilaian sejauh mana, pemajuan ini mengambil kira penyediaan kawasan lapang mengikut piawaian semasa.
(vii) cadangan kerja tanah	<ul style="list-style-type: none"> • Pelan perspektif dan pelan sisi yang menunjukkan kontur. • Cadangan penolakan, pemotongan dan penambakan tanah. • Cadangan mengelakkan hakisan dan banjir semasa kerja-kerja pembinaan dan selepas siap projek. • Lakaran-lakaran dan jadual-jadual berkaitan. 	Bertujuan untuk mendapatkan keterangan sejauh mana langkah-langkah akan diambil untuk mengawal kerja-kerja tanah untuk mengelakkan berlakunya hakisan tanah yang serius.
(viii) perihal kerja-kerja yang hendak dijalankan	<ul style="list-style-type: none"> • Penjelasan mengenai kerja-kerja tanah yang akan dijalankan seperti di (vii). 	Seperti di (vii) di atas khususnya kerja-kerja operasi yang mungkin akan memberi kesan kepada persekitaran fizikal.
(b) jika pemajuan itu berkenaan dengan sesuatu bangunan yang mempunyai senibina tersendiri atau kepentingan kepentingan sejarah, butir-butir untuk mengenal pasti bangunan itu termasuklah kegunaannya dan keadaannya, serta ciri-cirinya, rupanya, binaannya dan bentuknya yang	<p>Pelan pemeliharaan bangunan yang mengandungi -</p> <ul style="list-style-type: none"> • pelan cadangan dan ilustrasi bagi bangunan-bangunan yang akan dipelihara. • cadangan program pemeliharaan dan penyenggaraan. 	Bertujuan untuk membuat penilaian kepentingan bangunan yang sedia ada di kawasan pemajuan. Ini bagi memastikan sama ada bangunan tersebut perlu dipelihara mengikut dasar atau garis panduan semasa mengenai pemeliharaan bangunan dan kawasan bersejarah dan bersenibina

PERUNTUKKAN AKTA	HURAIAN ISI KANDUNGAN	PENERANGAN
tersendiri dan langkah-langkah bagi melindunginya, memeliharanya dan mengindahkannya		
(c) jika pemajuan itu melibatkan kerja bangunan, butir-butir mengenai ciri-ciri dan rupa bangunan-bangunan yang terletak di kawasan sekeliling	<ul style="list-style-type: none"> • Gambaran ringkas ciri-ciri senibina bangunan yang terletak bersempadan dengan tapak pemajuan. • Pelan atau ilustrasi atau gambar bangunan di sekitar tapak pemajuan. • Cadangan untuk mengawal kemudahan bangunan dan gunatanah bagi tanah bersebelahan. 	Bertujuan untuk membuat penilaian sejauh mana kesesuaian pembangunan, yang dicadangkan dengan pembangunan sedia ada di sekitar tapak cadangan mengikut dasar atau garis panduan perancangan semasa.

Pengecualian bolehlah ditetapkan mengikut aktiviti pemajuan atau mengikut kelas, jenis atau kategori pemajuan. Sebagai contoh aktiviti-aktiviti yang berikut bolehlah dikecualikan :

(i) Pelan susunatur yang diluluskan.

Bagi kawasan yang mempunyai pelan susunatur yang telah diluluskan dan cadangan pemohon tidak berbeza dengan pelan susunatur tersebut kecuali diarahkan oleh pihakberkuasa untuk kajian semula.

(ii) Sebahagian daripada pelan induk pembangunan yang diluluskan.

Dalam skim pembangunan yang besar, perincian bagi sebahagian pembangunan yang dibuat dalam bentuk konsep umum manakala kegunaan terperinci akan ditentukan kemudian. Pembangunan yang terlibat di dalam kategori ini termasuklah kawasan yang dicadangkan untuk industri bertingkat, kondominium dan pembangunan kediaman bertingkat.

Permohonan perancangan di peringkat kedua selalunya melibatkan agihan ruang dalaman dalam satu bangunan yang dicadangkan pada tapak yang khusus. Adalah

dicadangkan bagi kawasan khusus seperti ini yang tidak melebihi 5 ekar dikecualikan dari mengemukakan laporan cadangan pemajuan.

(iii) Pembangunan 'Infill'

Cadangan pembangunan atau pembangunan semula beberapa unit rumah sesebuah, rumah teres atau rumah kedai yang terletak di sekeliling pembangunan yang sedia ada. Cadangan pembangunan ini tidak berbeza dengan pembangunan bersebelahan dari segi ketinggian dan skala.

(iv) Pecahan tanah yang mudah.

Bagi pelan susunatur untuk pecahan tanah yang mudah, pemohon boleh dikecualikan dari mengemukakan laporan cadangan pemajuan. Kriteria yang digunakan untuk menentukan pecahan tanah yang mudah adalah seperti berikut:

- (a) Bagi pembangunan rumah kedai tidak melebihi 4 tingkat dan di atas tapak yang mempunyai hakmilik persendirian.
- (b) Pembangunan yang tidak memerlukan penyediaan jalan masuk selain daripada jalan-jalan yang terdapat di kawasan projek. Sebagai contoh sekeping tanah yang dipecahkan kepada empat lot kecil yang semuanya berhadapan dengan jalan sedia ada merupakan pecahan tanah yang mudah.
- (c) Pembangunan yang jenis reka bentuk bangunan yang dikemukakan adalah sama dengan yang telah diluluskan bagi kawasan ini.

(v) Ubah suai dalaman

Bagi permohonan untuk mengubahsuai bahagian dalaman bangunan dan tidak melibatkan perubahan terhadap fasad bangunan, pengecualian bagi mengemukakan laporan cadangan pemajuan boleh dipertimbangkan.

PASUKAN KAJIAN PIAWAIAN PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN PADANG GOLF

PENASIHAT

1. Y. Bhg. Dato' Prof. Zainuddin bin Muhammad
Ketua Pengarah,
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa,
Semenanjung Malaysia.

JAWATANKUASA PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN

1. Ketua Pengarah, - Pengerusi
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa,
Semenanjung Malaysia.
2. Timbalan Ketua Pengarah (Pembangunan),
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa,
Semenanjung Malaysia,
3. Timbalan Ketua Pengarah (Pengurusan),
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa,
Semenanjung Malaysia,
4. Jabatan-Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri-Negeri,
5. Unit-Unit Jabatan Perancangan Bandar dan Desa,
Ibu Pejabat, Semenanjung Malaysia,
6. Bahagian Rancangan Pembangunan, Perbadanan Putrajaya,
7. Bahagian Perancangan Jalan, Kementerian Kerja Raya,
8. Lembaga Pembangunan Labuan,
9. Lembaga Pembangunan Langkawi,
10. Kuala Lumpur International Airport Berhad,

11. Lembaga Kemajuan Wilayah Pulau Pinang.
12. Pejabat Pengurusan,
Bahagian Rancangan Pembangunan,
13. Bahagian Kemajuan,
Wilayah Persekutuan dan Lembah Kelang, Jabatan Perdana Menteri.
14. Unit Penyelidikan dan Pembangunan, JPBD Ibu Pejabat - Urusetia

JAWATANKUASA PENYELARAS

1. Timbalan Ketua Pengarah (Pembangunan) - Pengerusi
2. Pengarah, Institut Penyelidikan dan Perhutanan Malaysia (FRIM)
3. Pengarah Jabatan Landskap Negara
4. Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Terengganu Darul Iman,
5. Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah Darul Aman,
6. Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Pulau Pinang,
7. Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kelantan Darul Naim,
8. Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka Bandaraya Bersejarah,
9. Ketua Unit Latihan dan Perancangan Sumber Manusia,
10. Pengurus Projek
Unit Rancangan Tempatan Johor Timur, Negeri Johor Darul Takzim,
11. Pengurus Projek
Pejabat Projek Melaka,
12. Ketua Unit Penyelidikan dan Pembangunan - Urusetia

PASUKAN KAJIAN

1. Puan Hajjah Norasiah binti Haji Yahya
(Ketua Pasukan Kajian)
2. En. Noor Yazan bin Zainol
3. En. Mohd. Nasir bin Kamin
4. En. Zolkifli bin Haji Hasim
5. Puan Hajjah Norisah binti Haji Rahim
6. En. Mohd. Yasir bin Said
7. Puan Husniah binti Mohd. Hasir
8. Puan Hodijah binti Abdullah

Rujukan:

1. Children Britannica vol. 8 Freud to Hampshire Encyclopedia Britannica Inc.
2. Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974, Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti yang ditetapkan)(Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 1987.
3. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 1995 (Akta 933)
4. Akta Perhutanan Negara 1984 (Akta 313)
5. Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)
6. Akta Jalan, Parit dan Bangunan (Akta 133)
7. Kanun Tanah Negara (Akta 56)
8. Garis Panduan Penubuhan Kelab-Kelab Golf/Perancangan dan Pembangunan Padang-Padang Golf Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
9. Draf Akhir Manual Piawaian Perancangan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
10. The Encyclopedia of Golf - The Definitive Guide to the game, its courses, characters and traditions Malcom Campbell.

