



GARIS PANDUAN DAN PIAWAIAN PERANCANGAN

REKA BENTUK IMEJ BANDAR



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEmenanjung MALAYSIA

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Malaysia

GARIS PANDUAN PERANCANGAN JPBD 5/2003



GARIS PANDUAN DAN PIAWAIAN PERANCANGAN

REKA BENTUK IMEJ BANDAR



**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENTANJUNG MALAYSIA**

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Malaysia

Cetakan Pertama 2003
Hakcipta
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Malaysia

Hakcipta terpelihara.
Sebarang bahagian dalam laporan ini tidak
boleh diterbitkan semula, disimpan dalam cara
yang boleh dipergunakan lagi, atau pun dipindahkan
dalam sebarang bentuk atau sebarang cara, sama ada
dengan cara elektronik, gambar, rakaman dan sebagainya
tanpa kebenaran bertulis daripada
Penerbit terlebih dahulu.

ISBN : 983-9396-78-1

KDN : BP/301/22 Jld.19 SEM/2

Diterbitkan di Malaysia
Oleh
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Malaysia.

Tel : 603-26989211
Faks : 603-26931128
E-Mail : mutallib@townplan.gov.my

November 2003

Harga : RM60.00

KATA ALUAN

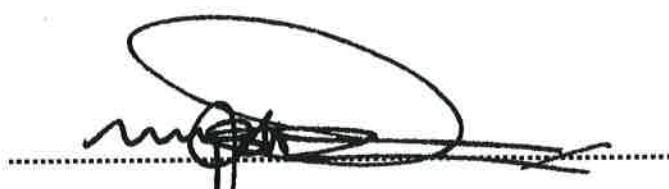
Ketua Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia



Perancangan bandar di negara ini berdepan dengan alaf ketiga yang mempunyai beberapa cabaran iaitu cabaran untuk mewujudkan pembangunan mampan, bandar bestari, bandar sejahtera, bersih dan indah serta melaksanakan sistem kerajaan elektronik yang mampu bersaing dengan hubungan dunia luar dan mewujudkan persekitaran yang perlu berada pada tahap '*competitive edge*' untuk meraih keuntungan ekonomi dunia.

Justeru itu, satu Garis Panduan Reka Bentuk Imej Bandar Malaysia telah disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia dengan bantuan penyelidik tempatan yang bertujuan untuk mengenalpasti kekurangan dan masalah yang perlu ditangani dari segi fungsi, reka bentuk fizikal dan struktur bandar untuk menjana pelbagai aktiviti pembangunan dan pemeliharaan alam sekitar supaya bandar dapat menjadi pemangkin kepada pertumbuhan ekonomi negara dan menjamin tahap (*standard*) dan kualiti hidup masyarakatnya. Kedua, untuk menggariskan konsep, fungsi dan ciri-ciri imej bandar berteraskan falsafah, prinsip-prinsip perancangan dan pembangunan sejahtera iaitu imej bandar yang mengukuhkan hubungan Manusia dengan Pencipta, Manusia dengan Manusia dan Manusia dengan Alam Sekitar. Garis panduan ini dijadikan panduan kepada Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan di dalam merancang dan melaksana pembangunan prasarana, komponen dan aktiviti baru bandar ke arah membentuk imej bandar berdaya tahan, terancang dan berbudaya yang mencerminkan masyarakat mampan dan menyumbang kepada pemeliharaan alam sekitar yang bersih dan indah.

Akhir kata, saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat di atas kerjasama dan sokongan padu untuk menghasilkan garis panduan ini.



DATO' WAN MOHAMAD MUKHTAR BIN MOHD. NOOR
(D.P.C.M., D.P.M.T., D.P.M.P., J.S.M., P.M.P., K.M.N., A.M.N.)

GARIS PANDUAN DAN PIAWAIAN PERANCANGAN REKA BENTUK IMEJ BANDAR

ISI KANDUNGAN	MUKASURAT
Kata Aluan	<i>i</i>
Senarai Isi Kandungan	<i>iv</i>
Senarai Rajah	<i>iv</i>
Senarai Jadual	<i>iv</i>
1.0 TUJUAN	1
2.0 OBJEKTIF GARIS PANDUAN DAN PIAWAIAN PERANCANGAN REKA BENTUK IMEJ BANDAR	1
3.0 LATAR BELAKANG	2
10.1 Definisi	3
10.1 Isu dan Masalah	4
8.4.1 Isu Umum	4
8.4.2 Isu Khusus	5
10.1 Cabaran	6
4.0 SKOP GARIS PANDUAN DAN PIAWAIAN PERANCANGAN REKA BENTUK IMEJ BANDAR	7
5.0 DASAR PELAKSANAAN	8
6.0 PRINSIP PERANCANGAN	11
6.1 Hubungan Manusia Dengan Pencipta	11
6.2 Hubungan Manusia Dengan Manusia	12
6.3 Hubungan Manusia Dengan Alam Sekitar	14
6.4 Ciri-ciri Prinsip Perancangan dan Pembangunan Sejagat	16
7.0 PARAMETER PEMBENTUKAN IMEJ BANDAR	25
7.1 Globalisasi Sosial	25
7.1.1 Asas Sosial Bandar	25
7.1.2 Perumahan Bandar	28
7.2 Globalisasi dan Pemajuan Ekonomi Bandar	31
7.3 Globalisasi, e-Dagang, k-Ekonomi	31
7.4 Pertalian Antara Keadaan Sosial, Fizikal dan Ekonomi Bandar	32
8.0 GARIS PANDUAN REKA BENTUK IMEJ BANDAR	37
8.1 Konsep Dan Pembentukan Imej Bandar	37

ISI KANDUNGAN**MUKASURAT**

8.1.1	Konsep Bandar Sejahtera	38
8.1.2	Konsep Bandar Selamat	40
8.1.3	Konsep Bandar Mesra	41
8.1.4	Konsep Bandar Cergas	43
8.1.5	Konsep Bandar Bestari	44
8.1.6	Konsep Bandar Indah	46
8.2	Model Bandar Taqwa	80
8.2.1	Reka Bentuk Imej	80
8.2.2	Model Bandar Baru – Reka Bentuk Imej	97
8.2.3	Hierarki Dan Fungsi Bandar	101
8.2.4	Ciri-ciri Reka Bentuk Struktur Bandar	113
8.2.5	Pembentukan Pusat Bandar ' <i>Kariah</i> ' dan Kejiranan ' <i>Mahallah</i> '	134
8.2.6	Pembentukan Imej Komponen Bandar	137
8.3	Garis Panduan Khusus Aktiviti dan Komponen Bandar	173
8.3.1	Pusat Bandar	173
8.3.2	Pusat Komuniti	195
8.3.3	Kejiranan	212
8.4	Tema Bandar	234
8.4.1	Bandar Dalam Taman	235
8.4.2	Taman Dalam Bandar	236
8.4.3	'Ecology City'	236
8.4.4	'Welfare City'	237
8.4.5	'Electronic City'	237
8.4.6	'Campus Town'	238
8.4.7	'Islamic City'	238
8.4.8	'City of Arts'	239
8.4.9	'Royal Town'	239
8.4.10	'Promenade City'	240
8.4.11	'Port City'	240
8.4.12	'Entertainment City'	241
8.4.13	'Offshore Financial City'	241
8.4.14	'Financial City'	242
8.4.15	'Knowledge City'	242

	MUKASURAT
	243
8.4.16 'Vision City'	243
8.4.17 'Short Distance City'	243
8.4.18 'Cycle City'	244
8.4.19 'Social City'	244
8.4.20 Bandar Keselamatan	245
8.4.21 'Futuristic City'	245
8.4.22 Bandar Peradaban	246
8.4.23 'Cultural City'	246
8.4.24 'Defence City'	247
8.4.25 'Marina City'	247
8.4.26 'Resort City'	248
 9.0 PIAWAIAN PERANCANGAN	 249
 10.0 PELAKSANAAN DAN PENGURUSAN	 272
10.1 Perancangan	272
10.2 Pemajuan	274

Senarai Rajah

Rajah 6.1	:	Parameter Reka Bentuk Imej Bandar	24
Rajah 8.1	:	Hierarki Bandar Di Malaysia	110
Rajah 8.2	:	Hierarki Konteks Pembangunan Dalam Model Bandar Taqwa	111
Rajah 8.3	:	Model Ruang Bandar dan Hierarki	112
Rajah 8.4	:	Konsep Perhubungan dan Pembentukan Imej Ruang	115
Rajah 8.5	:	Penggunaan Garis Panduan dan Kelas Jalan Di Malaysia Dalam Model Bandar Yang Dibentuk.	128
Rajah 8.6	:	Contoh Susun Atur Perumahan Teres Untuk Membe ntuk Satu <i>Mahallah'</i>	128
Rajah 8.7	:	Alternatif Susunan Cluster Rumah Jenis Sesebuah Di Dalam Pembentukan Sebuah ' <i>Mahallah</i> '	129

Senarai Jadual

Jadual 6.1	:	Matrik Komponen-komponen Bandar Berdasarkan Parameter Prinsip Perancangan Dan Pembangunan Sejagat	17
Jadual 7.1	:	Proses Pengeluaran Global dan Hubungan Antara Elemen-Elemen Pengeluaran	34
Jadual 8.1	:	Matrik Pembentukan Imej Bandar Berasaskan Ciri-Ciri Taqwa	48
Jadual 8.2	:	Fungsi Bandar Mengikut Hierarki	102
Jadual 8.3	:	Jenis-jenis Kemudahan dan Tanah Lapang ' <i>Mahallah'</i>	126
Jadual 8.4	:	Komponen dan Lokasi Perdagangan	129
Jadual 8.5	:	Komponen dan Lokasi Perumahan	141
Jadual 8.6	:	Komponen dan Lokasi Institusi	144
Jadual 8.7	:	Komponen dan Lokasi ' <i>Enterprise</i> '	146
Jadual 8.8	:	Komponen dan Lokasi Kemudahan Awam	148
Jadual 8.9	:	Komponen dan Lokasi Kawasan Lapang	150
Jadual 8.10	:	Komponen dan Lokasi Laluan	152
Jadual 8.11	:	Komponen dan Lokasi Infrastruktur dan Utiliti	155
Jadual 8.12	:	Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar	164
Jadual 8.13	:	Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Pusat Bandar	186
Jadual 8.14	:	Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Pusat Bandar	189
Jadual 8.15	:	Garis Panduan Aktiviti ' <i>Enterprise</i> ' Di Pusat Bandar	193

ISI KANDUNGAN		MUKASURAT
Jadual 8.16	: Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Komuniti	195
Jadual 8.17	: Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Pusat Komuniti	204
Jadual 8.18	: Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Komuniti	207
Jadual 8.19	: Garis Panduan Aktiviti ' <i>Enterprise</i> ' Di Komuniti	210
Jadual 8.20	: Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Kejiranan	212
Jadual 8.21	: Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Kejiranan	217
Jadual 8.22	: Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Kejiranan	222
Jadual 8.23	: Garis Panduan Aktiviti Kemudahan Awam Di Kejiranan	229
Jadual 8.24	: Garis Panduan Aktiviti ' <i>Enterprise</i> ' Di Kejiranan	232
Jadual 9.1	: Piawaian Perancangan Perdagangan	249
Jadual 9.2	: Piawaian Perancangan Perumahan	250
Jadual 9.3	: Piawaian Perancangan ' <i>Enterprise</i> '	251
Jadual 9.4	: Piawaian Perancangan Kemudahan Awam	254
Jadual 9.5	: Piawaian Perancangan Kawasan Lapang dan Rekreasi	256
Jadual 9.6	: Piawaian Perancangan Pembangunan Perumahan Di Pusat Bandar	257
Jadual 9.7	: Piawaian Perancangan Pembangunan Perdagangan Di Pusat Bandar dan Komuniti	260
Jadual 9.8	: Piawaian Perancangan Pembangunan ' <i>Enterprise</i> ' Di Pusat Bandar, Komuniti dan Kejiranan	262
Jadual 9.9	: Piawaian Perancangan Pembangunan Institusi Di Pusat Bandar, Komuniti dan Kejiranan	266
Jadual 9.10	: Piawaian Perancangan Pembangunan Perumahan Di Komuniti dan Kejiranan	268
Jadual 9.11	: Piawaian Perancangan Pembangunan Perdagangan Di Kejiranan	271
Jadual 10.1	: Komponen Laporan Cadangan Pemajuan Menurut Akta 172	274

**GARIS PANDUAN DAN PIAWAIAN PERANCANGAN
REKA BENTUK IMEJ BANDAR**

1.0 TUJUAN

Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Reka Bentuk Imej Bandar ini adalah sebagai panduan kepada Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan, pemaju dan agensi pelaksana dalam merancang dan mengawal pembangunan di peringkat penyediaan Rancangan Struktur Negeri, Rancangan Tempatan Daerah dan kawalan pembangunan bandar.

2.0 OBJEKTIF GARIS PANDUAN DAN PIAWAIAN PERANCANGAN REKA BENTUK IMEJ BANDAR

- i. Membentuk imej bandar yang berteraskan falsafah dan prinsip perancangan dan pembangunan sejagat iaitu imej bandar yang mengukuhkan hubungan manusia dengan Pencipta, manusia dengan manusia dan manusia dengan alam sekitar;
- ii. Membentuk konsep dan ciri bandar sejahtera, bandar selamat, bandar mesra, bandar cergas, bandar bestari dan bandar indah;
- iii. Membentuk tema fiskal bandar untuk dijadikan panduan di dalam merancang sesuatu bandar;
- iv. Merangka fungsi bandar mengikut hierarki bandar;
- v. Menyediakan matrik komponen dan aktiviti pembangunan bandar berdasarkan model taqwa ('*good governance*');
- vi. Menyediakan ciri-ciri reka bentuk bagi setiap komponen bandar; dan
- vii. Menyediakan piawaian susun atur dan reka bentuk imej bandar.

3.0 LATAR BELAKANG

Dalam pembangunan sesebuah negara, bandar-bandarnya perlu mempunyai imej dan identiti yang mudah dikenali oleh pengunjung luar mahu pun penduduk setempat. Imej bandar ini merangkumi dari peringkat sebuah negara hingga ke peringkat sebuah penempatan atau daerah. Dalam konteks sebuah negara, imej bandar akan merujuk kepada bandar yang bertindak sebagai ibu negara. Ibu negara perlu mempunyai imej yang jelas kerana ia merupakan rujukan utama peletakan sebuah negara dalam peta dunia. Imej ibu negara dapat menjelaskan kepada masyarakat dunia mengenai tahap pembangunan sebuah negara serta mencerminkan tamadun dan budaya sesuatu masyarakat. Contohnya; bandaraya Kuala Lumpur akan dirujuk sebagai metropolitan yang maju, berilmu dan mempunyai prasarana bandar yang efisien, berteknologi tinggi dan moden di mata dunia. Di samping itu, ia juga dikenali sebagai kota raya yang berbudaya di mana penghuninya mengenal agamanya, budaya dan tatasusila negara.

Imej bandar ibu negeri mempamerkan tamadun dan kebudayaan sesebuah negeri. Contohnya, kota raya Paris mempunyai persekitaran yang responsif dan indah dan direka bentuk berdasarkan prinsip-prinsip artistik bagi mewujudkan imej bandar yang mempunyai nilai estetika yang tinggi. Kota Bharu pula direka bentuk berdasarkan budaya tempatan.

Dalam konteks negeri dan daerah, imej bandar turut memainkan peranan penting bagi membezakan antara sebuah ibu negeri dengan ibu negeri yang lain dengan pemaparan ciri-ciri kedaerahan dan keunikan yang ada dalam setiap negeri.

Imej bandar yang tulin adalah merujuk kepada ketamadunan sesuatu bangsa dalam mengolah persekitaran untuk didiami dengan selesa dan mampu dikenali oleh penghuninya dan pengunjung bandar berkenaan. Ia direka bentuk melalui kemantapan penggabungan serta penggunaan secara optimum sumberjaya sedia ada yang meliputi alam semulajadi, aktiviti dan amalan penduduk setempat bagi mencetuskan idea-idea inovatif dan kreatif.

Konsep pembangunan yang diwujudkan ialah menghidupkan nilai kepada struktur bandar dengan mengintegrasikan nilai-nilai murni dan moden dalam perancangan dan pembangunan yang merupakan hasil daripada hubungan antara manusia dengan pencipta, manusia dengan manusia dan manusia dengan alam sekitar. Bandar yang dirancang perlulah dibina berdasarkan ciri-ciri '**Taqwa**'. Imej Bandar berdasarkan Taqwa iaitu '*Good Governance*' membentuk antara hubungan alam dan manusia yang tidak boleh dipisahkan dan ini perlu menitikberatkan tiga perkara :

- a. Kepatuhan dan pelaksanaan perintah Pencipta;
- b. Kesejahteraan manusia dan peraturan hidup; dan
- c. Penjagaan kepada makhluk dan memakmurkan alam sekitar.

3.1 Definisi

Bandar telah didefinisikan seperti berikut:

- i. Bandar ialah habitat atau petempatan manusia di mana penghuninya sentiasa berlumba-lumba meningkatkan kemajuan, pencarian nafkah dan ilmu;
- ii. Manakala mengikut '*Northam*' 1975, menjelaskan bandar mempunyai tiga ciri utama iaitu:
 - a. Kepadatan penempatan adalah tinggi daripada penempatan biasa;
 - b. Penduduk di penempatan tersebut tidak terikat dengan aktiviti pertanian atau aktiviti yang berada dalam sektor ekonomi pertama; dan
 - c. Lokasi penempatan tersebut memberi perkhidmatan sebagai pusat kebudayaan, pentadbiran dan ekonomi bagi wilayah.
- iii. '*Breese*', 1969 melalui Yahya Ibrahim 1995, menyimpulkan bahawa bandar tetap dikaitkan dengan bilangan penduduk yang relatif tinggi kepadatannya dengan melaksanakan pelbagai aktiviti dengan mempunyai sempadan pentadbiran yang sah dari segi undang-undang dan badan pentadbiran tersendiri; dan
- iv. Bandar merupakan petempatan yang menjadi tumpuan kepada segala aktiviti manusia. Namun pembentukannya boleh terbentuk dari satu aktiviti utama yang menggalakkan migrasi penduduk dan memangkinkan pembangunan kawasan berkenaan atau pun satu ruangan yang telah ditentukan dan dijadikan sebuah bandar.

Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Reka Bentuk Imej Bandar Malaysia menggunakan definisi berikut:

Imej bandar didefinisikan sebagai satu penataan fiskal bandar yang mempamerkan tamadun, kebudayaan, perkhidmatan dan pemajuan masyarakat sesebuah negara.

3.2 Isu dan Masalah

3.2.1 Isu Umum

- i. Imej bandar-bandar di Malaysia kebanyakannya tidak mempunyai ciri-ciri identiti yang jelas disebabkan kurang penekanan kepada kualiti visual dan karektor ciri-ciri seni bina sejagat di dalam perancangan struktur bandar;
- ii. Ciri-ciri lokasi bandar, kualiti alam semula jadi seperti bentuk bumi, sungai, bukit dan lembah tidak memainkan peranan penting untuk membentuk imej bandar;
- iii. Pembangunan bandar baru kurang menitikberatkan elemen seni bina penataan fiskal dan pembentukan tema yang sesuai;
- iv. Ruang-ruang bandar tidak direka bentuk sebagai tempat untuk berinteraksi dan merupakan ruang-ruang terbiar yang tidak berfungsi;
- v. Kurangnya suasana '*sense of place*' di dalam reka bentuk bangunan dan kawasan pusat bandar membuatkan kebanyakan struktur bandar di Malaysia mempunyai imej yang serupa;
- vi. Reka bentuk komponen bandar tidak begitu inovatif dan kemas seperti penyediaan ruang dan grafik untuk kemudahan utiliti dan kemudahan awam tidak sistematik dan kurang memberi penelitian kepada elemen-elemen harmoni kepada struktur persekitarannya;
- vii. Perancangan dan pelaksanaan rangkaian dan reka bentuk laluan pejalan kaki, kawasan lapang dan pusat-pusat pertemuan kurang diberi penelitian dan tidak menggalakkan pertemuan penduduk bandar;
- viii. Ketiadaan sistem nodus dan jalan protokol untuk memfokuskan komponen penting bandar. Bangunan-bangunan utama yang boleh dijadikan fokus kepada aktiviti bandar disediakan secara berselerak dan kurang mudahsampai. Jalan protokol tidak diwujudkan untuk dijadikan rangkaian khas kepada bangunan di dalam sistem nodus;
- ix. Beberapa kemudahan infrastruktur dan utiliti sedia ada yang tidak lagi sesuai dari segi teknologi untuk meningkatkan imej bandar yang lebih berdaya maju dan mempamerkan budaya masyarakat yang berilmu; dan
- x. Budaya menyelenggara keindahan dan kebersihan bangunan di pusat bandar masih lemah disebabkan tiada peruntukan perundungan untuk Pihak Berkuasa Tempatan menguatkuasakan keperluan ini.

3.2.2 Isu Khusus

i. Elemen

- a. Elemen mercu tanda sama ada dari segi aktiviti, bentuk dan ciri-cirinya tidak digunakan untuk membentuk imej bandar;
- b. Elemen titik tumpu yang sedia wujud di kawasan perbandaran kurang jelas;
- c. Kawasan perbandaran kurang menunjukkan peranan landskap dan ‘townscape’ untuk memberi mutu hidup yang berkualiti;
- d. Perancangan kawasan bandar tidak mempunyai pengkawasan dan persempadanan yang jelas;
- e. Laluan di kawasan pusat bandar tidak dapat memberi elemen kemudahsampaian (*accessibility*); dan
- f. Mercu tanda tidak dijadikan sebagai satu elemen penting di dalam mereka bentuk imej bandar.

ii. Komponen

- a. Kekurangan kawasan lapang di kawasan pusat bandar sebagai taman-taman di dalam bandar;
- b. Struktur komponen aktiviti bandar kurang di susun dengan baik;
- c. Komponen-komponen kemudahan khususnya elemen kemudahan utiliti sedia ada mencacatkan pemandangan sekitar bandar kerana tidak direka bentuk dengan bentuk yang menarik dan sesuai; dan
- d. Kemudahan jalan lebih memberi ‘*mobiliti*’ dan bukannya pemudahsampaian.

iii. Tema

- a. Tema bandar-bandar di Malaysia kebanyakannya tidak dikawal dan tidak mempunyai wawasan yang berpandangan jauh;
- b. Bandar yang dibangunkan secara organik tidak menekankan aspek pemeliharaan dan pemuliharaan;
- c. Elemen fizikal bandar tidak menitikberatkan identiti sumber semula jadi;
- d. Tema dan imej bandar sedia ada kurang dikenangkan; dan
- e. Pembangunan baru banyak menghakiskan bangunan-bangunan lama yang memberi identiti dan sejarah bandar.

3.3 Cabaran

Pembentukan imej sesebuah bandar melalui penentuan dan penelitian unsur-unsur reka bentuk fizikal serta pertimbangan unsur-unsur persekitaran semula jadi dan budaya setempat akan memberi banyak manfaat khususnya dalam suasana Malaysia menuju ke arah negara maju antaranya :

- i. Ia dapat melambangkan sebuah negara yang mempunyai daya saing yang kuat, maju dan terancang;
- ii. Dapat menarik pelabur asing dengan persekitaran yang berkualiti dan selamat;
- iii. Dapat membentuk masyarakat harmoni dan responsif kepada isu-isu global; dan
- iv. Dapat mencerminkan masyarakat yang bertamadun, berbudaya, kenal kepada negara dan agamanya, maju serta unggul.

Beberapa cabaran utama telah dikenal pasti mendepani perancangan bandar menjelang alaf ketiga iaitu:-

i. Cabaran Pertama

Mewujudkan pembangunan mampan sebagai pembangunan yang seimbang di antara pembangunan sosial dan ekonomi dengan pemeliharaan alam semula jadi.

ii. Cabaran Kedua

Mewujudkan perancangan bandar bestari sebagai sebuah bandar yang dilengkapi dengan infrastruktur, teknologi maklumat, sistem komunikasi termaju, teknologi elektrik dan mekanikal.

iii. Cabaran Ketiga

Mewujudkan imej bandar yang sejahtera.

iv. Cabaran Keempat

Melaksanakan sistem kerajaan elektronik di dalam perkhidmatan perancangan bandar dan desa.

v. **Cabaran Kelima**

Negara perlu mempunyai jati diri dan nilai untuk bersaing dan manfaat dari hubungan dunia luar dalam konteks pembangunan ekonomi bandar. Negara perlu mempunyai kemudahan sokongan yang sama dengan negara maju yang lain untuk sama-sama bersaing.

vi. **Cabaran Keenam**

Negara perlu mempunyai persekitaran penempatan dan bandar yang dapat menangkis budaya luar kesan dari tindakan dan berdasarkan kepada Doktrin Perancangan Sejagat.

vii. **Cabaran Ketujuh**

Persekutuan bandar juga perlu berada pada tahap '*competitive edge*' untuk meraih keuntungan ekonomi dunia.

4.0 SKOP GARIS PANDUAN DAN PIAWAIAN PERANCANGAN REKA BENTUK IMEJ BANDAR

Skop Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Reka Bentuk Imej Bandar adalah seperti berikut :

- i. Dasar Pelaksanaan;
- ii. Prinsip perancangan dan pembangunan imej bandar yang berteraskan kepada falsafah hubungan manusia dengan Pencipta, manusia dengan manusia dan manusia dengan alam sekitar;
- iii. Cabaran kepada imej bandar iaitu globalisasi, asas sosial, keadilan sosial, perubahan ekonomi bandar akibat perkembangan teknologi maklumat dan komunikasi (ICT);
- iv. Konsep dan pembentukan imej bandar berdasarkan ciri-ciri Taqwa;
- v. Model Bandar Taqwa – Model Bandar Taqwa sebagai asas reka bentuk imej;
- vii. Garis panduan khusus : aktiviti dan komponen bandar;
- viii. Perancangan fiskal bandar hendaklah mempunyai tema bandar seperti Bandar Bestari, Bandar Perdagangan, Bandar Dalam Taman dan sebagainya;
- viii. Piawaian perancangan mengikut komponen bandar dan aktiviti;
- ix. Garis Pandun ini hendaklah dijadikan asas kepada Dasar Perbandaran Negara (DPN) dalam aspek reka bentuk bandar, imej bandar dan pemuliharaan warisan; dan
- x. Mekanisme pelaksanaan dan pengawasan bandar.

5.0 DASAR PELAKSANAAN

- i. Pihak Berkuasa Tempatan melaksana pembangunan berasaskan prinsip perancangan sejagat seperti terkandung di dalam Garis Panduan Perancangan Dan Pembangunan Sejagat Jabatan Perancangan Bandar dan Desa JPBD 4/2000;
- ii. Lokasi pembangunan untuk perumahan, perdagangan, institusi dan industri hendaklah mengelakkan dataran banjir (*flood plain*). Bagi kawasan rendah, konsep pembangunan dan infrastrukturnya hendaklah sesuai bagi menghindari banjir.
- iii. Pihak Berkuasa Tempatan perlu memiliki peruntukan perundangan yang lengkap untuk menguatkuasa dan menyelenggara keindahan dan kebersihan bangunan di pusat bandar;
- iv. Pelaksanaan dan pengurusan komponen serta aktiviti pembangunan bandar perlu berasaskan piawaian dan mekanisme yang berkualiti dan fokus kepada pembangunan manusia untuk mencerminkan masyarakat yang berbudaya, madani dan berilmu;
- v. Bangunan dan kawasan warisan sesuatu bandar hendaklah dikekalkan dan dijadikan kawasan potensi untuk pembangunan seni warisan negara dan pemajuan masyarakat;
- vi. Pembangunan kompleks membeli-belah yang besar hendaklah menyediakan bangunan '*annexe*' untuk kemudahan surau awam;
- vii. Bangunan institusi dan kerajaan hendaklah mempunyai reka bentuk yang indah dan tidak serupa antara mereka untuk memberi identiti fungsi masing-masing;
- viii. Bangunan dan monumen mempunyai nilai warisan negara dan sejarah hendaklah dikekalkan dan dimajukan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1995 (Pindaan) 1995 (Akta A933), Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2001 (Akta A1129);
- ix. Bangunan perniagaan lama dan mempunyai nilai warisan hendaklah dikekalkan dan ditingkatkan penggunaannya untuk perniagaan berkonsep '*boutique*';
- x. Bandar hendaklah dijadikan taman bercahaya (*city of light*) bagi mengurangkan aktiviti vandalisme;

- xi. Agensi-agensi pelaksana kepada pembangunan prasarana bandar hendaklah memastikan reka bentuk dijadikan satu spesifikasi asas;
- xii. Pihak Berkuasa Tempatan adalah pihak pelaksana untuk merancang dan membangunkan pasar basah dan bazar di pusat bandar sebagai satu aktiviti asas masyarakat bandar dan disediakan mengikut garis panduan;
- xiii. Pihak Berkuasa Tempatan perlu mempunyai program meningkatkan sistem rangkaian mudah sampai di dalam kawasan bandar sedia ada dengan memperlengkapkan sistem pejalan kaki dan sikal (*walk-cycle system*) serta sistem pengangkutan awam;
- xiv. Pihak Berkuasa Tempatan perlu menyediakan taman-taman rekreasi di pusat bandar dan reka bentuknya berdasarkan Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Taman Awam dan Rekreasi Bertema;
- xv. Memajukan tanah kosong milik kerajaan untuk kegunaan taman awam;
- xvi. Menggalakkan penggunaan kawasan '*plinth*' bangunan yang berkonsep '*free standing*' di pusat bandar untuk dijadikan kolam takungan menghindar banjir kilat;
- xvii. Menyediakan kawasan hijau yang bersambungan iaitu merangkumi sistem pejalan kaki, laman saku (*pocket park*), taman awam dan rizab sungai;
- xviii. Semua pembangunan bandar-bandar baru mesti menggunakan konsep bandar dalam taman dan bagi bandar-bandar lama menggunakan konsep taman dalam bandar bagi memperbaiki ekologi bandar;
- xix. Aktiviti di dalam bandar perlu dihidupkan berdasarkan tema yang dipilih;
- xx. Jalan-jalan protokol mestilah diwujudkan untuk tujuan mewujudkan bandar pelancongan;
- xxi. Menyediakan '*pedestrian mall*' dan pejalan kaki yang reka bentuknya mengambil kira keperluan keselamatan orang kurang upaya dan kanak-kanak;
- xxii. Pihak Berkuasa Tempatan dalam merancang susun atur komponen bandar perlu mengikut sistem nodus;
- xxiii. Aktiviti perniagaan sokongan perlu didirikan di persekitaran kawasan masjid;

- xxiv. Menara masjid hendaklah tinggi supaya dapat dilihat dari semua arah dan menjadikannya sebagai mercu tanda;
- xxv. Jalan-jalan utama perlu dilandskap dengan sempurna dan disediakan dengan perabut jalan khususnya lampu pencahayaan dan lampu hiasan bagi menambahkan keindahan sesebuah bandar;
- xxvi. Perancangan komponen laluan pejalan kaki, kawasan lapang dan pusat-pusat pertemuan diwujudkan dan direka bentuk dengan kemas, teliti dan indah bagi pertemuan dan perpaduan penduduk;
- xxvii. Sistem pejalan kaki dan laluan basikal perlu disediakan dan diintegrasikan dengan hierarki jalan bandar;
- xxviii. Laluan pengangkutan awam seperti laluan bas perlu dirancang dengan teliti dan dilaksanakan secara berterusan;
- xxix. Sistem pengurusan lalu lintas berkumpulan perlu dilaksanakan;
- xxx. Perabut jalan seperti penanda arah dan papan maklumat perlu disediakan;
- xxxi. Penyediaan tanah lapang awam perlu diberi penekanan bagi kesejahteraan manusia;
- xxxii. Kewujudan badan-badan air untuk memberi suasana tenang, redup, indah dan nyaman;
- xxxiii. Konsep tanah lapang umum atau '*'patio'*' perlu disediakan untuk mempelbagaikan aktiviti yang berikut kepada masyarakat;
- Menggalakkan industri kampung di pusat bandar untuk memberi peluang perniagaan untuk kaum wanita dan menggalakkan industri pelancongan; dan
 - Melibatkan masyarakat tempatan di dalam melaksanakan sesuatu projek pembangunan.
- xxxiv. Seni bina bangunan hendaklah indah dan mempunyai nilai estetik yang tinggi dan seni bina halus dengan menggunakan reka bentuk geometrik dan arca; dan
- xxxv. Penggunaan teknologi hendaklah digembeling sepenuhnya di dalam penyediaan dan reka bentuk utiliti, kemudahan infrastruktur dan kemudahan awam sebagai pelengkap kepada pembentukan imej bandar yang efisien dan mampan.

6.0 PRINSIP PERANCANGAN

Perancangan dan pembangunan imej bandar ini adalah berdasarkan Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Sejagat, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia yang berteraskan jalinan 3 hubungan iaitu; -

6.1 Hubungan Manusia Dengan Pencipta

i. Adil

- a. Peletakan sesuatu elemen dan aktiviti di tempat yang **tepat** dan **bersesuaian**;
- b. Pembentukan dasar, keputusan perancangan dan kerja-kerja pengawalan serta pemudahcaraan pembangunan (*facilitating development*) yang adil;
- c. Pengagihan pembangunan yang **seimbang** dan **saksama**; dan
- d. Penyediaan kemudahan masyarakat serta pewujudan tanah lapang awam dan kelengkapan peralatannya memenuhi **piawaian minimum** yang telah ditetapkan.

ii. Ihsan

- a. Semua keputusan dan tindakan Perancangan dan Pembangunan (P&P) perlu mempertimbangkan **kesan tindakan** kepada individu, masyarakat dan alam sekitar;
- b. Perancangan dan seni bina bangunan perlu melahirkan **seni** dan **keindahan** yang mempunyai nilai estetik yang tinggi serta mencerminkan ciri-ciri agama dan warisan budaya tempatan; dan
- c. Penyediaan kemudahan yang melebihi daripada piawaian minimum adalah digalakkan.

iii. Amanah dan Berwibawa

- a. Perancangan yang dibuat haruslah berdasarkan **fakta yang benar** dan telah mengambil kira semua faktor-faktor berkaitan;
- b. Perancangan hendaklah mengambil kira hak individu tanpa menjelaskan kepentingan masyarakat dan sebaliknya; dan
- c. Mendengar dan menerima pendapat orang awam sekiranya membawa kepada kebaikan dan kesejahteraan.

iv. **Perpaduan**

- a. **Perancangan fizikal** perlu menunjukkan perpaduan ummah seperti di bandar, rumah-rumah, jalan-jalan utama dan bangunan diintegrasikan dengan tempat-tempat awam untuk meningkatkan interaksi; dan
- b. Penggunaan **tulisan, simbol-simbol, arca** dan lain-lain elemen yang menggambarkan perpaduan, budaya tempatan, arah tuju, matlamat dan wawasan yang sama di mana bersesuaian.

v. **Menghormati Ilmu dan Mengingati Pencipta**

- a. Perancangan pembangunan sesebuah bandar ialah sebagai sebuah **Pusat Perkembangan Ilmu dan Tamadun**;
- b. Kawasan Kejiraninan mestilah didasarkan kepada **Institusi pendidikan** supaya institusi tersebut boleh menjadi elemen kerohanian dalam bandar;
- c. **Pengekalan alam semula jadi** dalam bentuk asal (*natural manifestation*) sebagai salah satu usaha ke arah mengingati dan menghargai Pencipta;
- d. Peningkatan peranan perpustakaan sebagai “**pusat ilmu dan pusat masyarakat**”; dan
- e. Perancangan hendaklah berupaya menterjemahkan keagungan Pencipta melalui penataan fizikal.

6.2 Hubungan Manusia Dengan Manusia

i. **Menghormati Kesendirian dan Pembahagian Ruang**

- a. Pembinaan bangunan-bangunan di bandar mestilah **selamat** dari **segi pencerobohan fizikal** dan pandangan seperti had bilangan tingkat bagi kawasan tertentu, **arah dan lokasi** pintu serta tingkap yang dikawal, agihan ruang dalaman, **kepelbagaiatan aras** dan **adunan** dengan **persekitaran luar**;
- b. Aktiviti gunatanah dan pembangunan mestilah **diagihkan dengan adil** dan **saksama** supaya bersesuaian dan tidak berlaku percanggahan kegunaan yang ketara bagi aktiviti yang berdekatan;
- c. **Penjimatan ruang** menerusi penggabungan pelbagai aktiviti di dalam ruang seperti memaksimumkan penggunaan **masjid** sebagai “**Pusat Pendisiplinan Ummah**” membolehkan lebih banyak ruang di dalam sesuatu penempatan digunakan untuk aktiviti gunatanah lain; dan

- d. **Pembahagian ruang-ruang** untuk rumah dari segi saiz, bilangan bilik dan peletakan adalah penting untuk mewujudkan keselesaan kepada penghuni.
- ii. **Nilai Menggalakkan Pertemuan dan Perkenalan**
 - a. Konsep kejiranan yang tidak menimbulkan **pemisahan darjah, pangkat dan status;**
 - b. Perancangan elemen **gunatanah** dan **kemudahan awam** yang bersesuaian dan mencukupi bertujuan untuk menggalakkan **interaksi yang positif**. Bagaimanapun, elemen-elemen yang berlawanan dengan kehendak untuk mewujudkan masyarakat yang bermoral mestilah dikawal atau tidak dibenarkan dalam perancangan sesuatu kawasan;
 - c. Perancangan perumahan memastikan **kesendirian, interaksi kejiranan, pertemuan dan perbincangan**; dan
 - d. Pusat **tumpuan masyarakat** umpamanya masjid hendaklah sesuai, strategik dan mudah dikunjungi.
- iii. **Keamanan Dan Keselamatan**
 - a. Perancangan mestilah **menghindarkan unsur-unsur yang mendatangkan ancaman, kerosakan atau bahaya** kepada sesuatu kawasan supaya petempatan manusia lebih **selamat, sihat, ‘more liveable’, saksama, berterusan** dan lebih **produktif**;
 - b. Mewujudkan keperluan infrastruktur dan keperluan manusia yang tersusun, selesa dan selamat;
 - c. Perancangan, reka bentuk dan alam persekitaran hendaklah berdasarkan ciri-ciri elemen **pencegahan jenayah**; dan
 - d. Semua aktiviti yang mengakibatkan pencemaran seperti **bau yang tidak menyenangkan** dan **bunyi bising** tidak sepatutnya diletakkan bersebelahan atau berhampiran masjid atau tempat-tempat ibadat yang lain serta di kawasan kediaman.
- iv. **Menghindari Dari Menyakiti Orang Lain dan Menghormati Hak Orang Lain**
 - a. **Peraturan** perlu digubal berkenaan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan di kawasan-kawasan tertentu;
 - b. Perancangan perlu menghormati pemilik dan hak ke atas sesuatu harta tanah supaya tindakan tidak menyebabkan merosotnya nilai tanah dan harta tanah orang lain;

- c. Menghormati dan memberi kelebihan kepada **kegunaan yang lebih awal**. Syarat-syarat atau had-had tertentu perlu dikenakan kepada pihak yang memohon untuk membina bangunan lebih awal dari orang lain; dan
- d. Apa-apa **kerosakan** atau **kecacatan** yang berlaku semasa pembinaan (rumah atau bangunan) mestilah diperbaiki dan kecacatan tersebut tidak boleh disembunyikan apabila hartanah tersebut hendak dijual.

v. **Kerjasama, Prihatin dan Hormat Menghormati**

- a. Program dan **aktiviti kemasyarakatan** perlu dilaksanakan untuk mewujudkan **masyarakat penyayang, bersatu padu** dan berusaha ke arah pencapaian matlamat dan idealisme bersama; dan
- b. Pertimbangan serius adalah perlu kepada **golongan berpendapatan rendah** (terutamanya penyediaan perumahan kos rendah yang mencukupi dan selesa) termasuk **golongan cacat dan kurang upaya**, golongan tua dan kanak-kanak di dalam merancang kawasan perumahan, bangunan-bangunan awam, (*people-friendly building*) pusat perniagaan, sistem pengangkutan dan kawasan-kawasan rekreasi.

vi. **Perundingan**

- a. Semua pihak yang terlibat dalam alam bina dan aktiviti perancangan dan pembangunan mestilah mempunyai **kepekaan** terhadap **aspirasi, kehendak dan cadangan** serta **penyertaan orang ramai** di dalam perancangan dan pelaksanaan sesuatu projek; dan
- b. Pendekatan untuk mendapatkan **penglibatan orang awam** dalam perancangan dan pembangunan yang lebih berkesan dan **menyeluruh** haruslah digubal supaya masalah sebenar yang dihadapi oleh sesuatu kawasan (bukan hanya permasalahan fizikal, kemudahan dan infrastruktur) dapat dikenalpasti dan ditangani sewajarnya.

6.3 Hubungan Manusia dengan Alam Sekitar

i. **Kebersihan dan Keindahan**

- a. Kawasan penempatan dan bandar-bandar perlu **bersih, indah** dan **teratur** dengan **kemudahan asas dan awam** yang mencukupi serta **sistem lalu lintas** dan **pengangkutan** yang **berkesan** dan **selesa**.

- b. Langkah-langkah perlu diambil untuk menggalakkan **orang awam supaya menghargai kebersihan** dan menanam **kesedaran dalaman**.
- c. Integrasi **ciri-ciri kebudayaan** dan **seni bina warisan tempatan** perlu diberi penekanan dalam reka bentuk bangunan, perabut-perabut jalan dan sebagainya; dan
- d. Rangkaian **taman-taman bandar** dan **kawasan-kawasan hijau** perlu disediakan dengan lebih menyeluruh dalam bentuk:
 - **Konsep lingkaran hijau** : Kawasan hijau di sekeliling bandar berperanan untuk mengawal pembangunan bandar;
 - **Pewujudan sistem tanah lapang dan taman awam** : Dengan mempertimbangkan identiti tersendiri dan imej yang boleh menimbulkan kesedaran kepada kewujudan dan kebesaran Pencipta seperti "imej Firdaus" melalui penggunaan badan air di dalam reka bentuk; dan
 - **Pewujudan satu rangkaian siar kaki yang selesa** : Memaksimumkan konsep berjalan di kawasan perumahan, bandar dan kawasan hijau dan rekreasi.

ii. Pemeliharaan Alam Sekitar dan Perancangan Sumberjaya Asli yang Berterusan

- a. Ilmu berkenaan **sains ekologi** dan analisis rambang ekologikal ('*ecological threshold*'), dan "**daya tampung**" (*carrying capacity*) serta had tara jumlah penduduk bandar adalah penting sebagai satu alat perancangan dan pembangunan;
- b. Kawasan hijau dan alam semulajadi yang mempunyai **kepentingan tersendiri** perlu dipelihara iaitu dalam bentuk :
 - Pemeliharaan kawasan-kawasan hijau semulajadi;
 - Pemeliharaan sumberjaya sekitar semulajadi untuk keperluan umum;
 - Pewujudan kehijauan umum;
 - Pemeliharaan sumberjaya air semulajadi iaitu tasik dan sungai dijadikan kawasan rekreasi, bekalan air dan juga sebagai pengimbang iklim mikro kawasan;
 - Pemeliharaan landskap bersejarah seperti muzium, istana, masjid, kubu, kawasan arkeologi dan sebagainya;
 - Pemeliharaan kawasan tumbuhan dan perlindungan mergastua; dan
 - **Pengekalan** alam semulajadi bagi kawasan yang **sensitif**. Perubahan ke atas keadaan rupa bentuk asal mestilah

diminimumkan. Keadaan topografi asal, bukit, elemen air dan ciri-ciri unik alam semulajadi sesuatu kawasan haruslah dimanfaatkan dalam reka bentuk dan orientasi bangunan serta perancangan keseluruhan sesuatu kawasan tersebut.

iii. Tidak Membazir dan Penggunaan Sumber yang Cekap

- a. Semua tindakan perancangan dan pembangunan perlu mempertimbangkan **sumberjaya** dan **halangan** serta **potensi** kepada pembangunan sesuatu kawasan dengan tujuan untuk mengurangkan gangguan ke tahap paling minimum kepada manusia dan habitat sedia ada, di samping **mengoptimumkan sumber tanah** dan sumber lain dengan cekap dan melaksanakan P dan P yang lebih **kreatif** dan **inovatif**;
- b. Sebarang aspek **reka bentuk**, **pembinaan**, **penjagaan** dan **perhiasan** haruslah tidak melibatkan **pembaziran** bahan-bahan tetapi berkesan dalam menampilkan **keindahan** persekitaran, **berfungsi**, **teratur** dan **harmoni** dengan alam persekitarannya; dan
- c. **Pengurusan dan penggunaan alam semulajadi** yang seimbang dan memulihkan **bumi** yang telah rosak, tercemar dan ‘mati’. Penggunaan alam semulajadi bumi yang telah rosak, tercemar dan mati perlu dipulih melalui penggunaan sumber semulajadi.

6.4 Ciri-ciri Prinsip Perancangan dan Pembangunan Sejagat

Lima belas prinsip Perancangan dan Pembangunan Sejagat diterjemahkan kepada matrik komponen-komponen imej bandar sebagai kriteria perancangan dan pembangunan seperti di Jadual 6.1.

Jadual 6.1 : Matrik Komponen-Komponen Imej Bandar Berdasarkan Parameter Prinsip Perancangan dan Pembangunan Sejagat

PARAMETER	KOMPONEN-KOMPONEN IMEJ BANDAR					
	KOMERSIL/ PERDAGANGAN	KAWASAN LAPANG/ KEMUDAHAN SOSIAL	PERUMAHAN	INSTITUSI	INDUSTRI	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
1. ADIL <ul style="list-style-type: none"> • tepat • saksama • seimbang 	1. lokasi dalam sistem nodus perdagangan 2. kemudahsampaian 3. 'imageability' / kejelasan/ identiti 4. perabut bandar/ papan tanda 5. bangunan sivik yang dominan 6. kebolehpercayaan 'reliability' perkhidmatan 7. jenis aktiviti 8. kebolehpercayaan prasarana 9. landskap pelengkap 10. keserasian gunatanah	1. sistem rangkaian di dalam pusat bandar, zon perumahan, institusi dan industri. 2. kemudahsampaian 3. keseimbangan padu 4. jenis kesesuaian dan kepelbagaiannya 5. kesinambungan dan rangkaian 6. kecukupan 7. hierarki – perlu ada medan utama yang ada bangunan-bangunan sivik 8. sesuai untuk semua lapisan pengguna – umur, bahasa dan agama.	1. lokasi dalam zon perumahan 2. kesediaan kemudahan sokongan komuniti 3. kemudahsampaian 4. jenis kediaman <ul style="list-style-type: none"> • saiz isi rumah kecil • kemampuan • keselesaan 5. mengikut fungsi dan hierarki 6. pembentukan 'mahallah' 7. peka kepada konteks bunyi / cahaya / orientasi	1. masjid <ul style="list-style-type: none"> • nadi bandar 2. lokasi yang sesuai 3. kemudahsampaian 4. kecukupan dan keserasian 5. mengikut fungsi dan hierarki	1. lokasi di dalam zon industri 2. jenis yang sesuai <ul style="list-style-type: none"> • 'non-polluting' • 'hi-tech' • 'non-traffic generator' 3. kemudah-sampaian 4. saiz yang seimbang	1. lokasi di dalam koridor yang ditetapkan 2. kemudahsampaian 3. kecukupan kapasiti 4. keberkesanan dan efektif
2. IHSAN <ul style="list-style-type: none"> • wujud pencipta • kemudah-sampaian • seni keindahan 	1. Kemudahsampaian <ul style="list-style-type: none"> • tempat letak kereta • jenis pengangkutan • kekerapan • tidak sesak 2. kemudahan tempat ibadat 3. kepelbagaiannya aktiviti <ul style="list-style-type: none"> • komersil menampung keperluan semua penduduk 4. estetik sebagai santapan rohani dan psikologi – kesedaran dalaman. <ul style="list-style-type: none"> • reka bentuk • persekitaran 	1. kemudahsampaian 2. pengawasan <ul style="list-style-type: none"> • keselamatan • maksiat 3. mudah urus 4. suasana yang indah <ul style="list-style-type: none"> • persekitaran • selesa 5. estetik 6. medan utama masjid/masjid negeri 7. dapat menampung pelbagai kegiatan	1. komuniti dan kemudahan sosial 2. kemudahsampaian dari rumah ke sekolah, pejabat, pasar dan sebagainya. 3. kualiti estetik tinggi <ul style="list-style-type: none"> • reka bentuk rumah • persekitaran 4. kesinambungan reka bentuk <ul style="list-style-type: none"> • kontekstualiti, responsif • keserasian 	1. fokus kepada masjid 2. masjid sebagai nadi memancar dinamisma bandar 3. jaringan dan rangkaian yang berkesinambungan <ul style="list-style-type: none"> • musolla • madrasah 4. estetik 5. reka bentuk	1. mesra alam 2. k- industri 3. estetika	1. kemudahsampaian 2. mesra pengguna 3. 'IT-base' 4. estetik 5. mesra alam

KOMPONEN-KOMPONEN IMEJ BANDAR						
PARAMETER	KOMERSIL/ PERDAGANGAN	KAWASAN LAPANG/ KEMUDAHAN SOSIAL	PERUMAHAN	INSTITUSI	INDUSTRI	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
3. AMANAH <ul style="list-style-type: none"> • berwibawa • keserasian • sistematis 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 'conglomerate economy' 2. meningkat dan memangkin fungsi 3. pengkhususan ruang bandar 	<ol style="list-style-type: none"> 1. jaringan dan rangkaian 2. suasana yang serasi mengikut fungsi, jenis dan hierarki 3. responsif kepada fungsi dan reka bentuk 4. persekitaran mampan 5. responsif kepada ruang-ruang bandar yang berhampiran 6. membantu merangsang kegiatan yang berguna 7. dapat diguna oleh semua lapisan masyarakat 8. mewujudkan persekitaran yang berkesinambungan dengan warisan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. bentuk rumah yang mematuhi konsep 2. 'kittah'- semangat kerjasama 3. kepelbagaian reka bentuk dan susun atur 4. keselamatan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. kemudahsampaian 2. kecukupan dan kepelbagaian 3. keberkesanan dan kecekapan 4. rangkaian dan kesinambungan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. mesra alam <ul style="list-style-type: none"> • sampah • sisa toksid • hijau 2. keselamatan 3. kecekapan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. mesra pengguna 2. mesra alam 3. profesionalisme
4. HAK INDIVIDU DAN MASYARAKAT <ul style="list-style-type: none"> • keselamatan • kesendirian • sejahtera • selesa • ruang • merdeka 	<ol style="list-style-type: none"> 1. kemudahsampaian 2. mesra pengguna 3. lokasi dalam sistem nodus 4. mesra alam 5. dapat menampung kegiatan 'leisure' selain komersil 6. memenuhi keperluan semua lapisan masyarakat 7. menyediakan ruang khas untuk 'shopping street' 	<ol style="list-style-type: none"> 1. fokus kepada aktiviti 2. mesra alam 3. reka bentuk <ul style="list-style-type: none"> • ruang • persekitaran 4. kepelbagaian dan kesesuaian penggunaan 5. menampung perlakuan individu dan masyarakat 6. menampil imej sosio – budaya masyarakat 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ruang yang mencukupi 2. 'kittah'- semangat kejiranan 3. selesa <ul style="list-style-type: none"> • reka bentuk • persekitaran 4. menampil sosio budaya – budaya majmuk 5. merangsang hak individu 6. responsif kepada semua lapisan masyarakat 7. mempunyai keperluan asas contoh kedai, kawasan permainan,surau, masjid dan lain-lain. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. mesra pengguna 2. kemudah-sampaian 3. lokasi yang sesuai 4. jelas dan kemas 5. merangsang penglibatan pengguna 6. berkesinambungan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. piawai 2. mesra alam 3. lokasi yang sesuai 	<ol style="list-style-type: none"> 1. efektif <ul style="list-style-type: none"> • kemudahan • reka bentuk 2. sistem <ul style="list-style-type: none"> • pembetungan • saliran air • pelupusan sampah 3. sistem yang anjal dapat memenuhi kepelbagaian permintaan

KOMPONEN-KOMPONEN IMEJ BANDAR						
PARAMETER	KOMERSIL/ PERDAGANGAN	KAWASAN LAPANG/ KEMUDAHAN SOSIAL	PERUMAHAN	INSTITUSI	INDUSTRI	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
5. BERILMU	<ul style="list-style-type: none"> 1. k-ekonomi 2. IT 'base' <ul style="list-style-type: none"> • Etika 3. dapat merangsang pertumbuhan yang mampan 4. menggalakkan aktiviti yang menjurus kepada perkomputeran 	<ul style="list-style-type: none"> 1. tempat interaksi 2. merangsang penakulan 3. reka bentuk persekitaran yang bermutu tinggi dan merangsang kepekaan kepada ilmu – fizikal dan 'spiritual' 4. menampilk penggunaan dan penjagaan alam sekitar yang berilmu tinggi 5. menggalakkan aktiviti awam – contoh 'speaker corner' 	<ul style="list-style-type: none"> 1. rumah pintar 2. dinamisme <ul style="list-style-type: none"> • reka bentuk • persekitaran 3. merangsang 'group dynamic' dan tali persaudaraan /komuniti 4. 'self –sufficient' 	<ul style="list-style-type: none"> 1. masjid sebagai tempat ilmu 2. keserasian mengikut tahap pembangunan semasa 3. lokasi yang strategik 4. berkesinambungan 	<ul style="list-style-type: none"> 1. k- industri 2. mesra pengguna 3. bersifat mampan 4. responsif kepada alam sekitar 	<ul style="list-style-type: none"> 1. bandar pintar <ul style="list-style-type: none"> • 'IT base' • 'network' 2. sistem kawalan berpusat 3. 'network park' perkhidmatan berpusat
6. KEAMANAN <ul style="list-style-type: none"> • makmur • mesra • tenang • penghindaran jenayah 	<ul style="list-style-type: none"> 1. pengurusan 2. sistematik 3. kepelbagaian 4. dapat membentuk pemantauan 5. mengelak percanggahan antara pejalan kaki dan kenderaan 6. mesra pejalan kaki 7. berkesinambungan 	<ul style="list-style-type: none"> 1. pengawasan <ul style="list-style-type: none"> • keselamatan • pemantauan 2. berkesinambungan di antara ruang luaran dan dalaman. 3. teduhan daripada iklim. 4. hierarki ruang dan kemudahan sosial mengikut penggunaan. 5. menghormati keperluan semua lapisan masyarakat dan 'mobiliti' contoh akses untuk orang cacat. 6. membentuk unit visual yang kemas dan mudah. 	<ul style="list-style-type: none"> 1. pengurusan dan program masyarakat 2. mesra pengguna 3. pengawasan ruang aktiviti 4. berkesinambungan dengan kawasan-kawasan lain 5. selamat 	<ul style="list-style-type: none"> 1. kemudahsampaian 2. mempunyai hierarki yang jelas 3. mesra pengguna 4. berkesinambungan dengan penggunaan lain di bandar 	<ul style="list-style-type: none"> 1. pencemaran sifar 2. mesra alam 3. mudahsampai 4. berkesinambungan dengan kawasan kediaman 	<ul style="list-style-type: none"> 1. sistematik 2. sistem berpusat

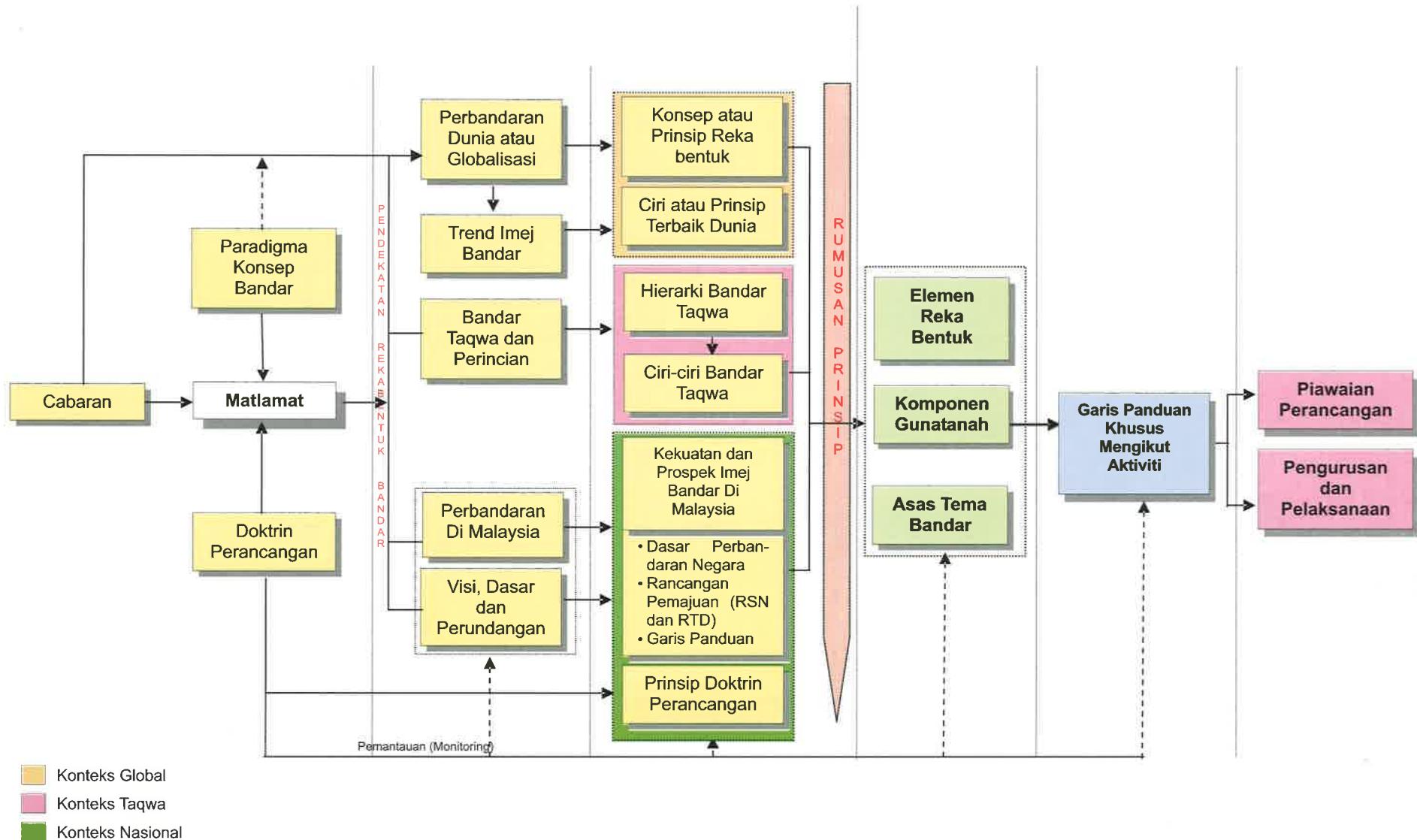
KOMPONEN-KOMPONEN IMEJ BANDAR						
PARAMETER	KOMERSIL/ PERDAGANGAN	KAWASAN LAPANG/ KEMUDAHAN SOSIAL	PERUMAHAN	INSTITUSI	INDUSTRI	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
7. TOLERANSI <ul style="list-style-type: none">• tidak memudaratkan• seimbang• teratur• harmoni• menjamin hak• 'symbiosis'	1. elakkan pembangunan di atas kawasan dataran banjir (<i>flood plain</i>). 2. bagi kawasan rendah, konsep pembangunan dan infrastruktur hendaklah sesuai bagi menghindari banjir kilat. 3. pengelasan jenis tanah 4. jenis aktiviti ekonomi 5. menampung keperluan informal seperti gerai dan penjaja	1. elakkan pembangunan di atas kawasan dataran banjir (<i>flood plain</i>). 2. bagi kawasan rendah, konsep pembangunan dan infrastruktur hendaklah sesuai bagi menghindari banjir kilat. 3. rangkaian dan kesimbangan 4. Reka bentuk yang selamat 5. ruang bandar yang fleksibel untuk menampung kepelbagaiannya aktiviti sosial 6. mesra pengguna 7. berkesinambungan	1. elakkan pembangunan di atas kawasan dataran banjir (<i>flood plain</i>). 2. bagi kawasan rendah, konsep pembangunan dan infrastruktur hendaklah sesuai bagi menghindari banjir kilat. 3. keseragaman daripada segi perancangan reka bentuk yang membolehkan ' <i>personalization</i> ' oleh penghuni 4. mesra pengguna 5. respon kepada masyarakat majmuk	1. elakkan pembangunan di atas kawasan dataran banjir (<i>flood plain</i>). 2. bagi kawasan rendah, konsep pembangunan dan infrastruktur hendaklah sesuai bagi menghindari banjir kilat. 3. estetik 4. mesra pengguna 5. mudah sampai 6. berkesinambungan 7. pembangunan mampu 8. telus	1. elakkan pembangunan di atas kawasan dataran banjir (<i>flood plain</i>). 2. bagi kawasan rendah, konsep pembangunan dan infrastruktur hendaklah sesuai bagi menghindari banjir kilat. 3. mesra alam <ul style="list-style-type: none">• reka bentuk 4. estetik 5. mudah sampai 6. berkesinambungan	1. elakkan pembangunan di atas kawasan dataran banjir (<i>flood plain</i>). 2. bagi kawasan rendah, konsep pembangunan dan infrastruktur hendaklah sesuai bagi menghindari banjir kilat. 3. lokasi yang sesuai 4. pengurusan rangkaian 5. kemudahan awam yang sistematik dan mampu
8. MESRA	1. pengawasan 2. kemudahsampaian 3. tempat pertemuan 4. reka bentuk <ul style="list-style-type: none">• bangunan• persekitaran 5. merangsang pejalan kaki 6. berkesinambungan 7. mengelak percanggahan penggunaan	1. mesra alam 2. kemudahsampaian 3. estetik <ul style="list-style-type: none">• reka bentuk• persekitaran 4. fungsi dan keserasian 5. merangsang pejalan kaki 6. berkesinambungan 7. reka bentuk klimatik	1. komuniti 2. khidmat masyarakat 3. keselamatan 4. respon kepada ' <i>hypereman</i> ' fizikal dan mental pengguna	1. tempat pertemuan 2. tempat penyebar maklumat 3. mesra pengguna 4. berkesinambungan kepada kawasan lain	1. mesra alam 2. kecekapan dan kebersihan 3. mudahsampaian 4. berkait rapat dengan kawasan kediaman 5. fleksible untuk ibu bekerja	1. mesra pengguna 2. sistematik <ul style="list-style-type: none">• pengurusan• penyelenggaraan 3. sistem yang jelas kepada pengguna 4. telus

KOMPONEN-KOMPONEN IMEJ BANDAR							
PARAMETER	KOMERSIL/ PERDAGANGAN	KAWASAN LAPANG/ KEMUDAHAN SOSIAL	PERUMAHAN	INSTITUSI	INDUSTRI	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	
9. KEPRIHATINAN <ul style="list-style-type: none">• berterusan• penyayang• seimbang• kaya• kualiti	1. kesedaran pengguna 2. produk yang berkualiti 3. kemudahsampaian 4. responsif kepada keperluan fizikal dan mental pengguna	1. kesedaran awam 2. pengurusan yang efisien 3. berkesinambungan 4. respon perlakuan manusia dan iklim 5. meningkat tahap fizikal 6. memenuhi keperluan semua lapisan masyarakat	1. reka bentuk 2. kecukupan 3. kemampuan 4. responsif semua masyarakat 5. respon kepada keperluan fizikal dan mental pengguna	kepada lapisan	1. mesra pengguna 2. kemudahsampaian 3. berkesinambungan 4. respon kepada iklim	1. mesra alam 2. kemudahsampaian 3. kemudahan keluarga yang cukup 4. telus 5. nilai estetik yang tinggi 6. mesra pengguna	1. kemudahsampaian 2. persekitaran bebas tanpa halangan 3. berterusan dan ada 'back – up' kepada keperluan utama seperti elektrik, air dan lain-lain
10. PERUNDINGAN BERSAMA <ul style="list-style-type: none">• penyertaan• bermuafakat• kepekaan	1. kepelbagaiannya dari aspek skala dan jenis	1. tempat khidmat masyarakat 2. ruang bandar yang menampung keperluan semua lapisan masyarakat	1. pusat khidmat masyarakat 2. kepelbagaiannya reka bentuk 3. respon kepada masyarakat majmuk		1. masjid sebagai fokus utama 2. pusat khidmat masyarakat 3. tempat menyebarkan maklumat 4. mesra kepada pekerja 5. respon kepada keperluan pengguna dan pekerja 6. telus 7. pusat komuniti	1. responsif kepada keperluan pekerja 2. telus 3. pusat komuniti	1. responsif kepada keperluan pengguna 2. kepelbagaiannya 3. telus
11. BERSIH <ul style="list-style-type: none">• estetik• pencemaran sifar• ceria• sihat• subur	1. penguatkuasaan 2. kawalan ke atas papan tanda dan 'bill board' 3. kawalan kepada penyelenggaraan 4. reka bentuk yang responsif kepada skala dan proporsi	1. pengurusan dan pengawalan alam sekitar 2. reka bentuk yang tidak menggalakkan vandalisme 3. efisien 4. penyelenggaraan yang mudah 5. reka bentuk yang responsif	1. interaksi 2. integrasi 3. perancangan menjurus kebersihan	yang kepada	1. mesra pengguna 2. pengawasan dan pengawalan 3. kesedaran 4. sistematik	1. mesra alam 2. penguatkuasaan 3. sistematik	1. penguatkuasaan 2. sistematik

KOMPONEN-KOMPONEN IMEJ BANDAR						
PARAMETER	KOMERSIL/ PERDAGANGAN	KAWASAN LAPANG/ KEMUDAHAN SOSIAL	PERUMAHAN	INSTITUSI	INDUSTRI	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
12. INDAH <ul style="list-style-type: none">• penghijauan• badan air• lengkap• anjal	1. penjagaan dan penyelenggaraan 2. keseragaman 3. kawalan reka bentuk 4. mutu estetik yang tinggi dan responsif kepada iklim tempatan	1. penanaman semula 2. penjagaan dan penyelenggaraan 3. mesra alam 4. reka bentuk yang responsif kepada estetik fizikal dan mental pengguna 5. skala dan seimbang 6. ruang utama –dominan	1. penyelenggaraan 2. kawasan rekreasi 3. taman permainan kanak-kanak 4. mutu estetik yang tinggi dan responsif kepada iklim tempatan	1. kemudahsampaian 2. keseragaman 3. reka bentuk mudah dikenali 4. estetik tinggi dan menonjolkan imej yang baik 5. bangunan utama menjadi dominan	1. kawalan reka bentuk <ul style="list-style-type: none">• persekitaran• imej 2.estetik tinggi dan responsif kepada alam persekitaran	1. mesra alam 2. reka bentuk 3. estetik tinggi
13. PEMULIHARAAN <ul style="list-style-type: none">• pemulihan• kitar semula• mudah penyelenggaraan• pembaharuan• kohesif	1. baik pulih <ul style="list-style-type: none">• reka bentuk 2. fungsi bangunan 3. pemeliharaan bangunan warisan 4. pengekalan karektor rumah kedai tradisional	1. pengekalan pokok 2. pengekalan karektor jalan tradisional 3. pengekalan aktiviti yang memberi makna kepada penduduk 4. pengekalan karektor landskap semulajadi	1. perancangan infrastruktur 2. pengekalan karektor perumahan tradisional	1. estetik reka bentuk dan alam sekitar 2. pemeliharaan dan pengekalan bangunan institusi yang bernilai sejarah	1. penggunaan semula industri	1. pembesaran jalan yang bersistematis
14. SUMBER ASLI <ul style="list-style-type: none">• murni• terkawal• identiti• kesinambungan bersepadu• fokus• keaslian	1. penggunaan sumberjaya tempatan 2. reka bentuk yang responsif kepada sumber asli	1. penggunaan sumberjaya tempatan 2. reka bentuk yang responsif kepada sumber asli 3. sumber asli sebagai menjana identiti	1. penggunaan sumberjaya tempatan 2. reka bentuk yang responsif kepada sumber asli	1. penggunaan sumberjaya tempatan 2. reka bentuk yang responsif kepada sumber asli	1. penggunaan sumberjaya tempatan	

KOMPONEN-KOMPONEN IMEJ BANDAR						
PARAMETER	KOMERSIL/ PERDAGANGAN	KAWASAN LAPANG/ KEMUDAHAN SOSIAL	PERUMAHAN	INSTITUSI	INDUSTRI	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
15. PENJIMATAN / CEKAP • teknologi	<ul style="list-style-type: none"> 1. penggunaan teknologi yang baru 2. reka bentuk yang responsif kepada iklim - '<i>climatic design</i>' 3. kesesuaian penggunaan semula bangunan warisan 	<ul style="list-style-type: none"> 1. dinamik dan fleksibel 	<ul style="list-style-type: none"> 1. reka bentuk yang mampan 2. ruang komuniti yang fleksibel dan dinamik 	<ul style="list-style-type: none"> 1. 'k-base' 	<ul style="list-style-type: none"> 1. mesra pengguna 	<ul style="list-style-type: none"> 1. kemudahan infrastruktur yang efisien

Rajah 6.1: Parameter Reka Bentuk Imej Bandar



7.0 PARAMETER PEMBENTUKAN IMEJ BANDAR

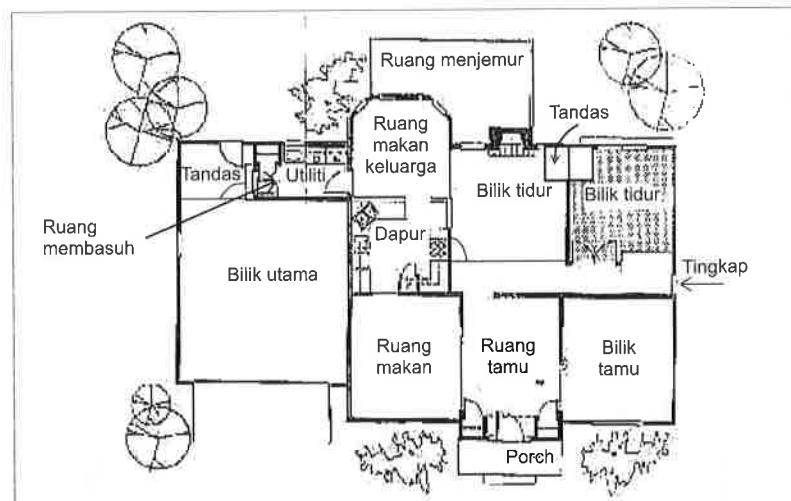
Reka bentuk imej bandar adalah untuk menjana aktiviti yang menghidupkan bandar. Ini melibatkan proses transformasi pembangunan dari amalan praktikal kepada sesuatu yang lebih menyeluruh dan melibatkan teknologi maklumat iaitu proses globalisasi. Parameter pembentukan Imej bandar adalah seperti berikut:

7.1 Globalisasi Sosial

Perkembangan teknologi komputer dan maklumat mempengaruhi sosial penduduk bandar dari segi pemikiran, cara hidup, pendidikan, generasi muda, hiburan dan melahirkan fenomena ekonomi tanpa sempadan.

7.1.1 Asas Sosial Bandar

- i. Reka bentuk rumah kediaman hendaklah dapat memenuhi keperluan keluarga dengan menyediakan ruang interaksi dalam keluarga dan ruang untuk aktiviti harian keluarga.



Reka bentuk rumah kediaman ; contoh ciri-ciri kesendirian bagi keluarga.

- ii. Susun atur kejiranan mestilah mempunyai ciri-ciri keselamatan.



Perumahan Seremban II berdasarkan sistem berkelompok 'cluster'

- iii. Taman rekreasi mestilah dibina dengan mengambil kira keperluan sosial dan pembinaannya mesti sesuai dengan kehendak pelbagai kumpulan umur.



*Bandaraya Kuching;
Kawasan rekreasi dan laluan pejalan kaki yang selesa, selamat dan bersih, serta sesuai untuk semua golongan.*



Taman permainan kanak-kanak yang dilandscape di kawasan perumahan



Taman permainan kanak-kanak yang tidak terlindung dari pemerhatian ibu bapa.

- v. Reka bentuk kawasan perumahan hendaklah menggalakkan masyarakat lebih peka kepada persekitaran.



Kawasan perumahan yang berpagar, mewujudkan pemisah bagi hubungan antara jiran.



Kawasan kejiranan tidak memerlukan pagar dan penduduknya prihatin dengan kejadian yang berlaku di sekitarnya



Sistem perparitan tertutup (covered drainage) di Ozana Country Resort di Melaka.

- v. Reka bentuk bandar perlu mempunyai tema-tema tertentu.



Tema bandar - di Berlin; kawasan hijau seperti taman bandar perlu disediakan agar dapat melegakan perasaan sesak dalam bandar.

- vi. Kemudahan awam seharusnya dibina mesra pengguna.



Kemudahan pengunjung; – Kemudahan telefon dan pejabat pos dibina di dalam kompleks membeli-belah bagi memudahkan urusan masyarakat.

7.1.2 Perumahan Bandar

Asas pembentukan bandar bermula daripada penghuni dan ini merujuk kepada rumah, komuniti, kejiranan dan masyarakat. Perumahan merupakan satu asas keperluan bagi kesejahteraan dan kesempurnaan hidup penduduk sesuatu kawasan. Sektor perumahan juga adalah salah satu sektor penting dalam pembangunan ekonomi bandar dan merupakan sektor penyokong bagi pembangunan aktiviti sesuatu kawasan.

- i. Tumpuan perumahan bandar perlu mengikut kawasan, hierarki, jenis dan kepadatan kerana ia memberi kesan terhadap penjanaan aktiviti bandar:

a. **Kawasan Pusat Bandar - Pembangunan Campur.**

- ‘*City Within City Development*’ – Perumahan, kedai, pejabat dan kemudahan sosial dibina di kawasan pusat bandar.

b. **Kawasan Lingkaran Tengah - Bandar Dalam Taman**

- Integrasi guna tanah kediaman dengan ruang komersil, perniagaan dan perkhidmatan seperti konsep ‘*city within a city*’, iaitu suatu ruang yang mampu memenuhi keperluan penghuni dari segi kediaman, aktiviti dan kemudahan masyarakat;
- Perumahan berkepadatan tinggi berkonsep dalam taman seperti ‘*town house*’ dan merangkumi pangaspuri dan ruang perniagaan; dan



Kediaman apartmen moden yang dilengkapi dengan persekitaran yang selesa, harmoni dan indah yang menterjemahkan prinsip bersih dan indah dalam perancangan pemuliharaan semula bandar di bandar Arabiaranta, Berlin.

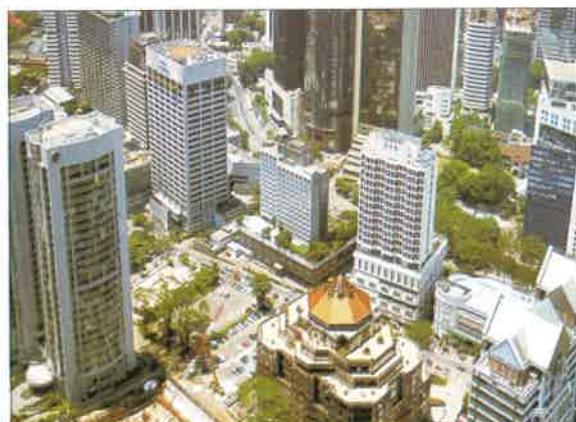


Rumah berkepadatan tinggi berkonseptakan dalam taman

- Mengurangkan penjanaan trafik melalui penyediaan kemudahan transit aliran ringan (LRT) dan laluan jalan yang dapat mengelakkan kawasan tumpuan tepu bina bandar.

c. **Lingkaran Kawasan Bandar** - Perumahan bagi kategori kos tinggi, sederhana dan kos rendah.

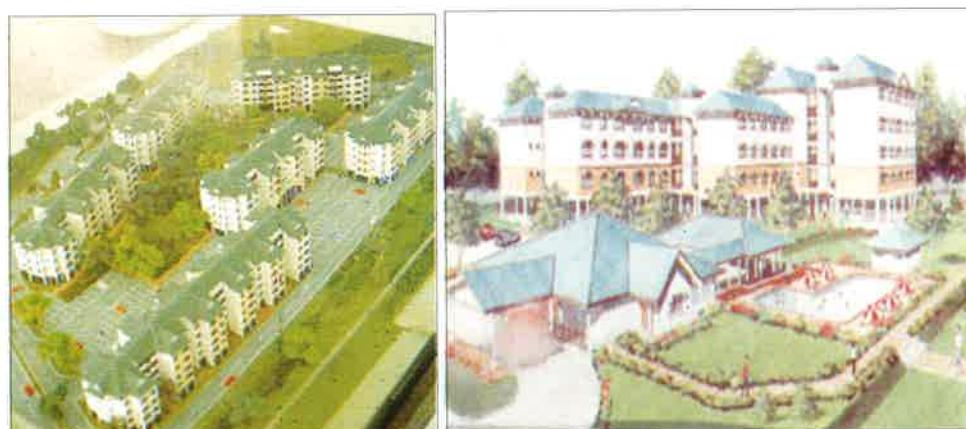
d. **Pinggir Bandar** - Perumahan kos sederhana, sederhana rendah dan kos rendah, yang sesuai bagi golongan pekerja peringkat pertengahan dan bawah.



Kuala Lumpur – konsep kemudahan perumahan hendaklah sesuai dengan imejnya sebagai pusat perdagangan.

ii. Penyelarasian Antara Permintaan Perumahan Dengan Kelas Pendapatan.

a. Penyediaan perumahan jenis sederhana rendah dan perumahan kos rendah hendaklah sesuai dengan pendapatan penduduk iaitu kategori rumah kos rendah (pangsa kepadatan tinggi) dan kos sederhana rendah (pangsa atau apartmen).

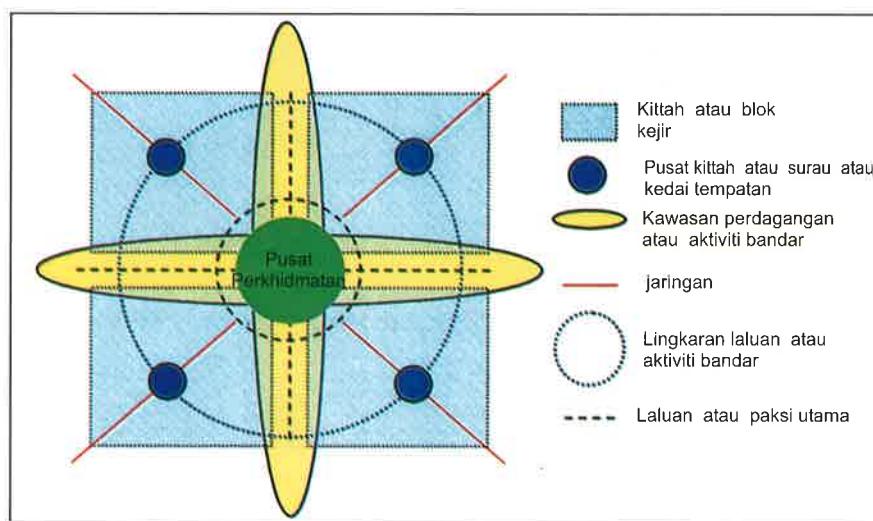


Penyediaan perumahan kos rendah dan kos sederhana mampu untuk dimiliki oleh penduduk

iii. Konsep Kejiranan

Keadaan kejiranan yang baik, akan memperkuuhkan institusi keluarga dan masyarakat dengan mengambilira aspek-aspek berikut:-

- a. **Kesendirian** - ruang kesendirian yang dapat memberi keselesaan kepada penghuninya.
- b. **Konsep "Kittah"** - satu lingkungan komuniti kejiranan yang dilengkapi dengan kemudahan tempatan seperti masjid dan menempatkan beberapa buah rumah sebagai satu unit kejiranan.



Bentuk adaptasi konsep 'kittah' ke dalam perancangan kejiranan.

Unit-unit "Kittah" ini berhubungan antara satu sama lain melalui jaringan jalan dan di tengah-tengahnya adalah pusat tumpuan yang menempatkan sebuah Masjid Jamek (besar), pentadbiran, dan bazar (komersil).

- c. **Meminimumkan Penggunaan Pagar dan Menggalakkan Bentuk Rumah Berjiran** - Penyediaan perumahan berkonsep kelompok (cluster) dan reka bentuk rumah yang tidak memerlukan pembinaan pagar



Bentuk rumah teres 2 tingkat di lingkungan kawasan dan pinggir bandar. Tidak memerlukan pagar bagi mengukuhkan kejiranan, sebagaimana diperlakukan di Putrajaya dan Australia

7.2 Globalisasi dan Pemajuan Ekonomi Bandar

Ancaman utama globalisasi ialah peningkatan jurang pemisah di antara bandar maju dan mundur. Bandar yang mundur dan tidak berdaya saing serta tidak cukup infrastuktur untuk memasuki gerbang globalisasi akan ketinggalan.

Kesan dari globalisasi ekonomi ialah kualiti alam sekitar akan menurun yang mengakibatkan kesesakan, pencemaran udara dan air, bunyi dan pencemaran lain. Pembangunan bandar turut menyumbang kepada masalah kesihatan dan kualiti kehidupan di bandar dan ini hendaklah dikawal.

7.3 Globalisasi, e-Dagang, k-Ekonomi

Globalisasi, e-dagang dan k-ekonomi berkait rapat sesamanya. Kemajuan dalam bidang komunikasi, pelupusan atau pengurangan tarif atau cukai untuk pergerakan modal dan pelaburan antara negara dan bandar sebagai pemangkin perdagangan antara negara. Pergerakan modal dan pelaburan bergantung kepada kemudahan infrastruktur bukan hanya dari segi infrastruktur fizikal seperti jaringan optik dan lapangan terbang dan pelabuhan, tetapi juga infrastruktur lain seperti kewangan dan undang-undang.

i. e-Dagang

- a. Aktiviti e-Dagang memungkinkan perdagangan dijalankan tanpa satu tempat pertemuan (kedai atau gerai atau kompleks). e-Dagang telah mengubah '*supply chain*' iaitu barang dapat dipilih, ditempah dan dibeli melalui jaringan hubungan internet;
- b. Implikasinya ke atas bandar ialah ia akan mengurangkan pusat-pusat membeli belah dan kedai-kedai; dan
- c. Urusan penghantaran akan bertambah kerana peningkatan permintaan untuk urusan penghantaran.

ii. k-Ekonomi

- a. Dalam usaha untuk bersaing dan mengelak dari dijajah oleh kuasa ekonomi luar, usahawan tempatan perlu berada di puncak proses pengeluaran global.
 - Penekanan ekonomi berasaskan pengetahuan (k-ekonomi) diperlukan untuk proses pengeluaran global.

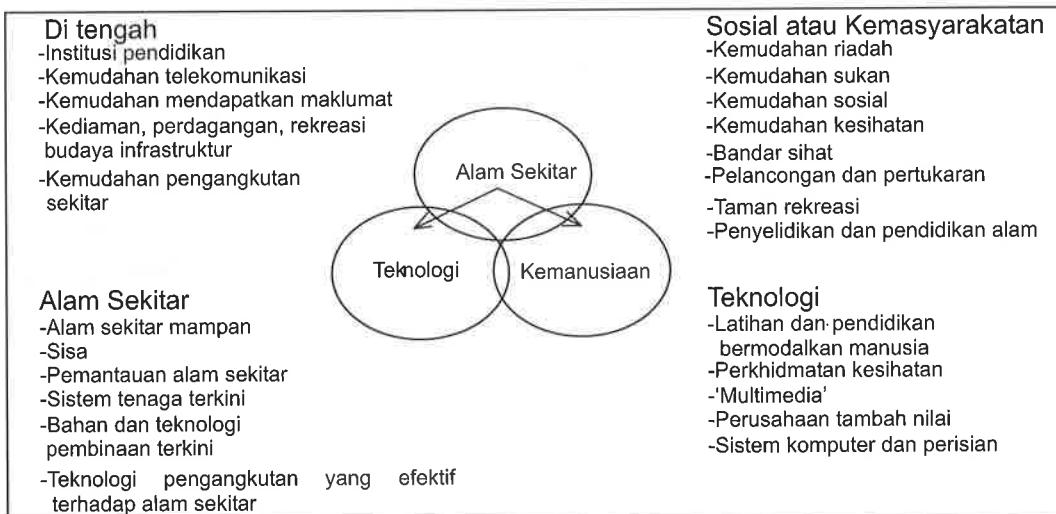
- Di era globalisasi maklumat merupakan tunjang utama kejayaan. Bandar perlu mempunyai infrastruktur yang lengkap untuk membawa maklumat ini sama ada dalam bentuk elektronik atau cetak.
- Bandar mestilah proaktif, interaktif dan cepat kerana kegiatan ekonomi tidak lagi berpusat di satu tempat tetapi akan dihubungkan dengan rangkaian lapangan terbang, pelabuhan, lebuh raya dan telekomunikasi.
- Bandar-bandar tidak lagi bergantung kepada satu pusat tetapi kepada rangkaian bandar-bandar lain.
- Kegiatan ekonomi bukan lagi berpusat tetapi berangkai dengan pertukaran maklumat dan pengurusan berangkai (*decentralised management*).
- Daya saing wujud dalam industri berdasarkan pengetahuan yang mempunyai nilai tambah yang tinggi seperti perkhidmatan reka cipta, kejuruteraan genetik, super konduktor dan penyelidikan material baru.

7.4 Pertalian antara Keadaan Sosial, Fizikal dan Ekonomi Bandar

Dalam memajukan ekonomi bandar ke arah bandar berdaya saing dan berdaya tahan, bandar mesti menyediakan satu suasana yang boleh “menarik” usahawan, pelabur, pentadbir dan tenaga kerja. Ini bermakna perlu adanya sistem pendidikan, kemudahan tenaga, telekomunikasi dan pengangkutan serta kemudahan sosial dan kesihatan yang bermutu.

Kesihatan awam mesti diutamakan dengan mempunyai sistem yang efisien dalam pembuangan sisa dan kawalan ke atas pencemaran air dan udara.

Kemudahan pengangkutan yang mencukupi perlu diadakan untuk pergerakan barang dan orang awam. Suasana kehidupan yang selamat, bersih dan teratur penting untuk menarik penduduk ke arah mewujudkan bandar yang lebih baik untuk masa depan.



Pertalian Sosial, Fizikal dan Ekonomi Bandar

Dalam merancang ekonomi bandar bagi menempuh globalisasi dan dalam usaha membina bandar yang mampu "menarik" usahawan dan penduduk, dan juga dalam usaha ke arah k-ekonomi, aspek alam sekitar, teknologi dan sosial perlu diambil kira.

i. Asas Ekonomi

Kegiatan ekonomi merupakan jentera yang menjana pergerakan dan perkembangan bandar. Dengan wujudnya imej, bandar dan masyarakatnya akan lebih berdaya saing dan berdaya tahan dalam menghadapi cabaran dari dalam dan luar.

Unsur tempatan seperti kebudayaan akan memberikan kelainan yang akan membentuk keperibadian yang tersendiri dan memberi daya tahan untuk menghadapi cabaran dari luar kerana dengan kekuatan penggunaan unsur-unsur tempatan akan memberi kekuatan dalam bandar.

Untuk mencapai matlamat memberi imej kepada bandar, memerlukan usaha-usaha berikut:

- a. pengukuhan asas ekonomi;
- b. pengukuhan "ekonomi budaya";
- c. menggalakkan perniagaan kecil dan sederhana; dan
- d. menggalakkan warga bandar menjadi pelabur dalam kegiatan ekonomi bagi menguatkan pemangkin ekonomi tempatan.

Pengukuhan Asas Ekonomi

- a. Asas ekonomi perlu dikenal pasti dan asasnya perlu kukuh dan berdaya saing. Jika asas itu tidak lagi berdaya saing asas ekonomi lain perlu dicari ganti.

Bagi mewujudkan bandar yang berupaya menarik dan mengekalkan pelaburan dalam sektor industri utama, proses pengeluaran global perlu digunakan sebagai dasar.



Kerancakan aktiviti ekonomi adalah bergantung kepada keadaan pasaran, kewangan, sosio-budaya dan faktor-faktor sokongan yang melibatkan usaha-usaha kerajaan dan pihak yang terlibat.

Jadual 7.1 : Proses Pengeluaran Global dan Hubungan Antara Elemen-Elemen Pengeluaran

Proses Pengeluaran Global	'Interface'	Sumber	Elemen
Penyelidikan dan Pembangunan (R & D)	Memilih daerah yang optimal dan lokasi di daerah tersebut untuk satu aktiviti dalam proses pengeluaran mengikut kos, efisien dan keberkesanan elemen pengeluaran yang diperlukan	Tanah Infrastruktur	Kawasan hijau dan kos sewa untuk pejabat, kilang dan sebagainya. Struktur pasaran primer dan sekunder
Pembangunan Terperinci		Modal atau Produktiviti	Fizikal atau Sosial atau Bijak
Pembuatan Komponen		Sumber Manusia	Modal atau Unit
Pemasangan		Bahan Mentah	Modal atau buruh
Pemasaran Pengedaran		Logistik	Kos buruh atau kemahiran
		Bahan input	Sumber atau komponen
			Kewangan atau telekomunikasi 'Air services access' atau 'Efficiency' Pelabuhan
			Budaya atau Alam sekitar atau Teknologi atau Sosial

- b. Produktiviti dan efisiensi mesti dipertingkatkan. Usaha ini dapat dilakukan dengan:
- Pelaburan dalam bidang pendidikan - penambahan ilmu amat penting dalam usaha kerajaan mencapai ekonomi negara berdasarkan k-ekonomi;
 - Penggunaan peralatan dan kawasan dengan lebih efisien - contoh: '*superwindows*', mereka bentuk bangunan supaya ia dapat memaksimumkan penggunaan cahaya dari matahari dan penggunaan bumbung bangunan sebagai janakuasa sel solar yang menjimatkan perbelanjaan elektrik;
 - Sistem pentadbiran yang lebih efisien dengan memberi fokus kepada kualiti dan kecepatan;
 - Memperkemaskan infrastruktur terutama sekali k-ekonomi kerana teknologi maklumat memerlukan infrastruktur yang canggih;
 - Memastikan adanya kesinambungan di antara upah atau gaji pekerja, produktiviti dan cukai;
 - Peletakan yang sesuai bagi kegiatan komersil dan industri supaya '*agglomeration economy*' dan '*economy of scope*' dapat dipergunakan - mengadakan kawasan seperti '*financial district*' dan kawasan membeli belah seperti '*pedestrian mall*'; dan .



Queen Street Mall Brisbane

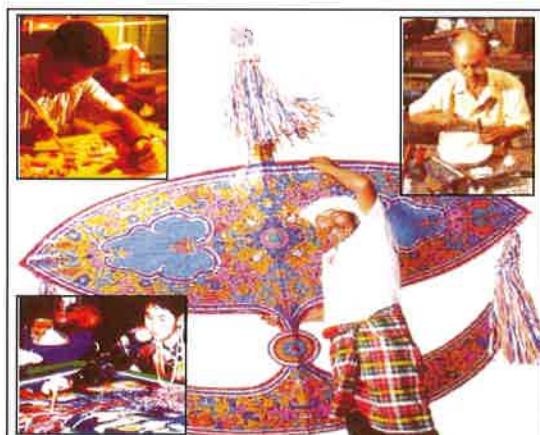
- Peletakan yang sesuai bagi kegiatan ekonomi tidak formal - pihak berkuasa perlu memastikan bahawa pusat penjaja adalah mencukupi dan kebersihan kawasan adalah memuaskan. Kemunculan kawasan baru oleh penjaja tidak berlesen juga perlu dikawal.

Pengukuhkan “Ekonomi Budaya”

Tempat, budaya dan ekonomi mempunyai hubungan simbiosis yang amat kuat. Sebagai contoh: “Songket Terengganu” dan “Emas Kelantan”. Kedua-dua contoh ini menggambarkan kegiatan ekonomi yang berdasarkan budaya tempatan.

Usaha ke arah pengukuhkan ‘ekonomi budaya’ dapat ditingkatkan melalui:

- a. Mewujudkan kawasan ekonomi budaya iaitu kawasan untuk **“Emas Kelantan”, “Songket Terengganu”**, seperti *“Jewelry District”* di Los Angeles. Kebanyakan perusahaan seperti ini dijalankan secara kecil-kecilan memerlukan kedai kecil atau bazar yang tersusun dan sesuai dengan fungsinya sebagai kawasan budaya;
- b. Bagi kawasan yang mempunyai banyak deretan bangunan bersejarah, nilai sejarah kawasan itu patut dikenalkan dan memungkinkan kegiatan ekonomi berteraskan sejarah itu digalakkan;



Ekonomi budaya Pantai Timur yang berteraskan kesenian wajar dieksplotasi dengan sebaik mungkin agar iaanya lebih maju dan dapat memberi pulangan yang lumayan sama ada pada nilai ekonomi mahupun budaya.

- Inisiatif untuk pengekalan kepakaran dalam kesenian. Generasi muda yang mempunyai bakat diberi latihan dan tunjuk ajar supaya kesenian itu dapat dipergunakan sebagai asas ekonomi;
- Budaya tersendiri kawasan persekitaran bandar perlu dikenal pasti, diketengah dan dipasarkan;
- Kawasan budaya ini juga selari dengan usaha untuk menambah pemilikan anak tempatan yang mewarisi kepakaran kesenian supaya asset dan modal bandar terus kekal di dalam bandar; dan
- Kawasan ekonomi budaya ini merupakan faktor daya tarikan pelancong ke bandar tersebut.

Menggalakkan Perniagaan Kecil

Perniagaan kecil yang sihat akan menyumbang kepada pembentukan satu ekonomi tempatan yang dinamik, pelbagai, inovatif dan mampu untuk menahan pengaruh luar kerana :

- a. Perniagaan jenis ini senang disesuaikan dengan keadaan semasa. Saiznya yang kecil lebih mudah diubah dan lebih elastik kepada permintaan dan penawaran berbanding saiz besar yang memerlukan jangka masa panjang disebabkan masalah birokrasi;
- b. Dapat menahan kejutan dari luar dengan lebih mudah, disebabkan kurangnya pergantungan kepada tempat lain;
- c. Perniagaan kecil memerlukan sistem sokongan yang pelbagai, yang menjadi perangsang kepada aktiviti lain. Dengan itu menghasilkan satu "jaringan" yang menguatkan pembangunan ekonomi tempatan melalui perhubungan antara perniagaan; dan
- d. Perniagaan jenis ini biasanya menggunakan sumber tempatan dari segi tenaga buruh atau sumber lain.

8.0 GARIS PANDUAN REKA BENTUK IMEJ BANDAR

8.1 Konsep dan Pembentukan Imej Bandar

Konsep dan pembentukan imej bandar hendaklah berasaskan model Taqwa yang menekankan kepada masyarakat kenal akan tuhannya, agama, bangsa dan negaranya. Konsep bandarnya adalah seperti berikut:

- i. Bandar Sejahtera – bersih, bebas cemar, indah dan harmoni;
- ii. Bandar Selamat - keamanan, kemakmuran dan kesejahteraan;
- iii. Bandar Mesra - doktrin hubungan manusia dengan persekitaran;
- iv. Bandar Cergas - bandar yang aktif dan positif;
- v. Bandar Bestari - adaptasi, kesesuaian, kecekapan dan keberkesanannya; dan
- vi. Bandar Indah – mencerminkan insaniah, masyarakat madani.

8.1.1 Konsep Bandar Sejahtera

Menyediakan persekitaran bandar yang sejahtera dari segi elemen fizikal dan sosial. Elemen fizikal yang sihat merangkumi kebersihan dan bebas dari pencemaran samada udara, air, persekitaran dan bunyi. Prinsip perancangan yang perlu diberi perhatian dalam proses mewujudkan bandar sejahtera ialah **ihsan, toleransi, bersih, indah dan pemeliharaan**.

Kriteria pewujudan Bandar Sejahtera ialah;

- a. Mengelakkan keadaan persekitaran yang memelihara kehijauan alam sekeliling serta kebersihan badan air, penubuhan “al-harim” atau kawasan larangan pemusnahan tumbuhan dan haiwan dengan kaedah :
 - Pewujudan ‘greenways’ iaitu jaringan kawasan hijau dalam bandar seperti menyediakan kawasan rizab sungai dan ‘greenbelt’ atau ‘buffer zone’; dan



Taman dalam bandar yang simetri menonjolkan imej kepada sesebuah bandar



Perancangan dan komponen Helsinki's Lush Parks diintegrasikan dengan elemen-elemen badan air. Perancangan memberi penekanan kepada pemeliharaan persekitaran semulajadi dan pengindahan kawasan menghadap laut.

- Pewujudan ‘blueways’ iaitu jaringan kawasan sungai yang dilindungi melalui rizab yang jelas serta dipergunakan sepenuhnya sebagai landskap bandar.



Sungai dalam pusat bandar dijadikan pusat rekreasi ‘River Cruising’ bagi sungai dalam pusat bandar dihidupkan semula melalui elemen landskap sahaja.

- b. Mewujudkan masyarakat madani melalui pengukuhan nilai-nilai kemasyarakatan, kekeluargaan dan keagamaan.



(Lihat tulisan ‘Allah’ pada hiasan lampu ini ; Kota Bahru).

Elemen hiasan dalam bandar yang melambangkan seni budaya dan juga mengingatkan manusia kepada Tuhan.

- Penekanan perlu diberi dari segi pendidikan, mewujudkan persekitaran yang menggalakkan integrasi sosial dan perkembangan budaya yang memperkuatkan jati diri bangsa serta melindungi masyarakat daripada ancaman pengaruh budaya asing dan gejala yang tidak sihat.



*Hiasan Jejantas ; Bandaraya Kuching.
Walaupun hiasan pada jejantas ini kelihatan sederhana (simple), namun ia memaparkan corak tradisional masyarakat tempatan. Ini akan menimbulkan rasa cinta dan bangga terhadap kebudayaan sendiri.*

8.1.2 Konsep Bandar Selamat

Prinsip perancangan yang diambil kira dalam mewujudkan bandar selamat ialah **Ihsan, Hak Individu dan Masyarakat dan Keamanan.**

Kriteria pewujudan Bandar Selamat ialah;

- a. Mewujudkan kawasan terbuka yang mampu mengekang jenayah (*public eye*) terutamanya kes-kes vandalisme ke atas harta awam.



Peletakan telefon awam perlu dipastikan berada di kawasan yang cerah, mudah dilihat sama ada siang atau malam dan terdapat aktiviti orang ramai seperti laluan pejalan kaki, atau 'outlet' gerai di mana ianya jelas pada penglihatan orang ramai. Reka bentuknya juga perlu lebih terbuka daripada bentuk pondoknya yang sedia ada.

- b. Mementingkan ciri-ciri pencegahan bencana besar seperti kebakaran, banjir, tanah runtuh dan sebagainya dengan mematuhi peraturan dan akta-akta yang berkaitan serta penguatkuasaan ke atas aspek-aspek keselamatan dalam penghasilan pelan-pelan pembangunan.
- c. Penilaian EIA yang menyeluruh.

Setiap bandar perlu menguruskan kualiti alam sekitar dan mewujudkan Rancangan Pengurusan Alam Sekitar (*Environmental Management Plan*)



*Bencana ;
Insiden tanah runtuh di Bukit Antarabangsa, Hulu Klang, Selangor hendaklah dielakkan kerana telah menggugat elemen keselamatan kepada penduduknya*

- d. Penggunaan teknologi seperti ‘*Global Positioning System*’ (GPS) dalam projek-projek mega perlu kepada penilaian kejuruteraan melalui kaedah ukur deformasi dalam:
- Pembinaan atau pengesahan bagi hipotesis dalam bidang geofizik, geologi dan sains kejuruteraan;
 - Menilai keselamatan dan keupayaan struktur kejuruteraan;
 - Melindungi masyarakat daripada bencana yang disebabkan oleh kegelinciran batu batan, tanah runtuhan dan keruntuhan struktur-struktur kejuruteraan; dan
 - Menentukan kerosakan yang disebabkan oleh aktiviti-aktiviti perlombongan, pengorekan terowong, pembinaan jalan raya dan yang berkaitan.

Teknik ini juga berupaya membuat pengawasan pemendapan tanah, pengawasan struktur-struktur kejuruteraan, pengawasan pergerakan bumi, kestabilan kecerunan dan keruntuhan tanah serta pengawasan pesisiran pantai.

8.1.3 Konsep Bandar Mesra

Prinsip perancangan yang diambilkira dalam mewujudkan bandar mesra adalah **adil, kemudahsampaian, kemesraan, keprihatinan dan pemuliharaan dan pemeliharaan**.

Kriteria pewujudan Bandar Mesra ialah :

- a. Mengukuhkan penyediaan kemudahan awam serta persekitaran yang relevan dengan keperluan penduduk;
- b. Pengezonan gunatanah (perdagangan, institusi dan kediaman) yang lebih menekankan kepentingan masyarakat umum. Pembinaan kawasan industri di dalam bandar perlu dielakkan dan hanya industri kecil sahaja yang dibenarkan;
- c. Sistem lalu lintas yang mengurangkan kesesakan dalam bandar serta memberi keutamaan kepada golongan pejalan kaki;



Ruang pejalan kaki yang berturap dengan 'bollard' berfungsi sebagai pemisah antara laluan pejalan kaki dan kenderaan bagi tujuan keselamatan pejalan kaki.



Penyediaan laluan pejalan-kaki bersebelahan jalan bermotor untuk memastikan pejalan kaki dapat bergerak tanpa halangan.

- d. Menggalakkan penggunaan pengangkutan awam bagi mengurangkan penggunaan kenderaan persendirian melalui :
- Penyediaan sistem pengangkutan awam yang cekap dan berkesan seperti LRT dan Bas 'Feeder' berjadual;



- Memperkenalkan sistem ERP (*Electronic Road Pricing*) dalam kawasan pusat bandar, yang memberi penekanan kepada kenderaan persendirian supaya menghindari jalan-jalan dalam kawasan pusat bandar; dan
- Mengurangkan penyediaan tempat letak kereta sistem 'on street parking', supaya ruang jalan lebih 'lega' dan boleh disediakan ruang-ruang pejalan kaki.

- e. Penyediaan kemudahan bagi golongan kurang upaya.



Kuala Lumpur; Kemudahan Golongan Kurang Upaya; Ramp, laluan bagi golongan berkerusi roda dalam bangunan.

8.1.4 Konsep Bandar Cergas

Prinsip perancangan yang diambil kira dalam proses mewujudkan bandar cergas ialah **interaksi, keamanan dan penjimatan dan cekap**.



Pusat aktiviti kemasyarakatan di Putrajaya, mampu membentuk masyarakat cergas dengan pelbagai aktiviti ke arah membina keutuhan masyarakat mampan.

Kriteria pewujudan Bandar Cergas ialah:

- a. Menyediakan ruang-ruang khusus bagi acara kemasyarakatan seperti rekreasi, ruang syarahan terbuka '*public speech*' dan sebagainya;
- b. Menggalakkan aktiviti masyarakat yang cergas ke arah memupuk kecemerlangan dalam jiwa masyarakat melalui penyediaan kemudahan dan kempen berkenaan program kecergasan yang melibatkan sukan dan aktiviti luaran; dan



Aktiviti luar ; membentuk kecergasan masyarakat dan menanam minat dalam aktiviti yang berafaedah sekaligus mencegah gejala sosial yang merosakkan jiwa dan minda masyarakat, terutamanya golongan remaja.

- c. Menyediakan kemudahan bagi menggalakkan pertumbuhan aktiviti ekonomi yang cergas terutama bagi golongan peniaga kecil-kecilan dan penduduk tempatan.



Ruang gerai atau penjaja di Taiping – Penyediaan kawasan perniagaan yang menggalakkan kegiatan ekonomi masyarakat tempatan. Kawasan ini menjadi salah satu imej bagi aktiviti tempatan.

8.1.5 Konsep Bandar Bestari

Bandar bestari melambangkan sebuah bandar pintar yang mempunyai kemudahan yang lengkap bercirikan kemajuan teknologi maklumat terkini seperti e-Dagang, e-Perbankan, k-Ekonomi dan menekankan aspek ilmu.

Prinsip perancangan yang diguna pakai bagi mewujudkan bandar bestari ialah **berwawasan, berilmu, merdeka, kepekaan, penjimatan dan cekap**.

Kriteria pewujudan Bandar Bestari ialah :

- a. **Penggunaan teknologi pintar** - mempertingkatkan kecekapan dan keberkesanan dalam pengurusan yang melibatkan kawalan pembangunan, sistem pengangkutan, kemudahan bangunan, sistem

sokongan infrastruktur dan utiliti seperti pembetungan, bekalan air dan tenaga elektrik; dan



Kecekapan perkhidmatan pengangkutan berteknologi ; Kuala Lumpur – Contoh penggunaan perkhidmatan LRT dalam bandar yang menggunakan teknologi terkini yang memberi kesan imej bandar bestari.

- b. Pengurusan yang cekap melalui “integrasi gunatanah dengan gunatanah” iaitu perancangan pembangunan yang mengukuhkan fungsi sesuatu perkara yang dikenal pasti agar ianya lebih ‘berguna’ dan bermanfaat kepada semua pihak. Sistem pembetungan dan saliran air buang yang dibina khusus agar sisa buangan tidak disalirkan ke sungai-sungai.



Kolam takungan direka bentuk sebagai taman landskap dan berfungsi untuk menghindar banjir dengan menggunakan tema ‘Wetland’. Ia juga dapat mengekalkan kelembapan dan merendahkan suhu persekitaran. Terdapat ikan-ikan hiasan supaya kolam kelihatan semulajadi.



Taman Bandar di Pusat Bandar London: dataran di atas tempat letak kereta mengintegrasikan elemen dan ciri-ciri landskap lembut dan landskap kejur

8.1.6 Konsep Bandar Indah

Konsep bandar indah adalah lebih kepada pengukuhan bentuk hubungan antara manusia dengan alam sekitar. Prinsip perancangan yang perlu dititik beratkan ialah **kebersihan dan keindahan**.

Kriteria pewujudan Bandar Indah ialah:

- a. Mewujukan ruang-ruang taman dalam bandar yang berkonsepkan taman bandar sebagai pengindah kawasan bandar;



Taman bandar Tivoli garden yang masih dipelihara

- b. Pengekalan kawasan hijau dan badan air dalam kawasan bandar dengan mewujudkan zon taman bandar dan menggalakkan kawasan 'water front' dalam bandar; dan



Urban Oasis - Badan Air kecil di Pusat Bandar



'Water Front' ; Kuching - mengindahkan lagi Bandaraya Kuching serta mengelakkan sungai daripada menjadi mangsa longgokan sampah dan bahan buangan.

- c. Menggalakkan pembinaan bangunan yang bercirikan tradisional dan memelihara bangunan warisan tradisional. Ciri-ciri bangunan yang perlu dipelihara ialah seni bina tempatan yang melambangkan keunikan budaya bangsa.



Seni bina Tradisional; Kota Bahru; - Menggalakkan pembinaan dan pemeliharaan bangunan-bangunan yang bercirikan tradisional. Contohnya pembinaan bangunan moden yang berciri seni bina Melayu Tradisional seperti Istana Budaya dan Bangunan Bank Muamalat di Kuala Lumpur.



Tradisi; Mengekalkan keunikan senibina tradisi dan mengelakkan ianya daripada dihimpit oleh pembangunan baru. Bangunan seperti ini perlu diberi keutamaan berbanding bangunan baru yang hanya mementingkan nilai komersil, fungsi dan gunaan ruang.

Jadual 8.1: Matrik Pembentukan Imej Bandar Berasaskan Ciri-Ciri Taqwa

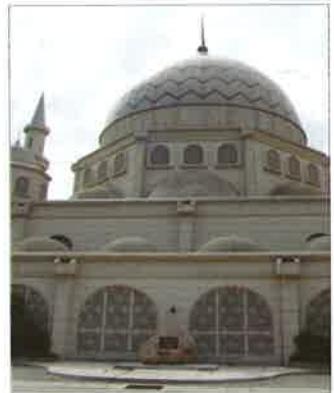
PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SEJAHTERA Ihsan <u>1. Kemudahsampaian</u>	<ul style="list-style-type: none"> a. Kawasan bandar perlu mudah sampai kepada penduduk samada menggunakan mod kendaraan ataupun berjalan kaki. b. Reka bentuk jalan perlu fleksibel bagi menampung aktiviti perniagaan tidak formal seperti penjaja, penjual ubatan tradisional dan aktiviti lain yang tidak mencemarkan alam sekitar. c. Reka bentuk kawasan bandar perlu menyediakan ruang-ruang yang dapat dimanfaatkan oleh pengunjung bagi tujuan bersiar di samping membeli-belah. 	 <p>'Ramp' di antara tangga dan bangunan memudahkan orang kurang upaya memasuki bangunan City Plaza, Brisbane.</p>   <p>Salah satu pusat membeli belah di Queen Street di Brisbane yang menyediakan kemudahan yang mencukupi untuk orang ramai</p>
<u>2. Keselesaan Kepada Pengguna</u>	<ul style="list-style-type: none"> d. Reka bentuk jalan di kawasan komersil perlu mengambil kira kehendak semua lapisan penduduk yang kurang upaya. e. Faktor reka bentuk estetik perlu diterapkan di dalam reka bentuk jalan bagi mewujudkan keadaan yang menarik dan pelbagai pada pengguna jalan. 	

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
3. Keselesaan Kepada Pengguna	f. Reka bentuk yang mengambil kira keselesaan pengguna seperti anjakan bangunan yang luas.	 <p>Anjakan ('setback') bangunan' yang luas dan selesa untuk pejalan kaki serta tempat menunggu bas yang teratur dan berfungsi memberi keselesaan kepada penduduk seperti di</p>
Toleransi 1. Pembangunan seimbang dan tidak memudaratkkan	a. Susun atur bangunan dan reruang yang jelas dan menepati kehendak tempatan. b. Reka bentuk yang mewujudkan harmoni di antara pembangunan baru dan lama, di mana aktiviti tradisional dapat diasimilasikan dengan reka bentuk pembangunan baru.	   <p>Susun atur bangunan yang teratur yang telah diintegrasikan dengan lauan pejalan kaki yang berterusan dan juga reruang kosong di celah-celah bangunan yang dipamerkan di Surfer's Paradise dan City Plaza di Brisbane</p>

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SEJAHTERA	<p>Bersih</p> <p>1. <i>Fizikal</i></p> <p>2. <i>Mentaliti masyarakat</i></p> <p>a. Reka bentuk yang memudahkan kerja penjagaan dan penyelenggaraan ruang-ruang bandar.</p> <p>b. Penyediaan kemudahan untuk papan maklumat, pembuangan sampah dan saluran perparitan yang mencukupi dan di lokasi yang strategik.</p>	   <p>Papan tanda yang bermaklumat diletakkan di tempat yang strategik</p>

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SEJAHTERA Indah	<p>'FAÇADE'</p> <p>Bahagian Luaran Bangunan</p> <p>1. 'Facade'</p> <p>'Facade' sesebuah bangunan yang direka bentuk dalam sesebuah bandar perlulah mempunyai ciri-ciri tertentu untuk menyokong suasana keindahan yang ingin diwujudkan dalam sesebuah bandar. Di antara elemen-elemen penting dalam reka bentuk sesebuah 'facade' adalah seperti berikut:</p> <p>Reka bentuk 'facade'</p> <p>Reka bentuk 'facade' boleh dibahagi kepada dua iaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 'Facade' reka bentuk lama ii. 'Facade' reka bentuk baru <ul style="list-style-type: none"> • Kedua-dua reka bentuk 'facade' ini mempunyai makna dan nilai tertentu yang membolehkan pengguna mendapatkan tanggapan pertama kepada imej sesebuah bandar. Tanggapan pertama yang positif perlu untuk menarik perhatian pengunjung kepada tempat atau kawasan bandar tersebut. • Elemen-elemen pada sesebuah 'facade' boleh dibahagikan kepada : <ul style="list-style-type: none"> a. Bukaan - Bukaan yang direka bentuk pada sesebuah bangunan perlu peka kepada konteks iaitu dari segi bentuk, bahan binaan saiz, warna, iklim dan cuaca, serta penggunaannya. 	 <p>Reka bentuk 'facade' bangunan yang menarik dengan ciri-ciri arca dan tingkap yang berukiran terdapat di bangunan-bangunan di sekeliling Place Vendôme Square</p>   <p>'Façade' bangunan kerajaan dan masjid di Putrajaya menonjolkan imej dan identiti tersendiri.</p> <p>a. Bukaan</p> 

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SEJAHTERA Indah	<p>b. Warna - Penggunaan warna yang sesuai dengan konteks serta imej yang telah dirancang adalah perlu bagi memastikan kesinambungan pemandangan visual yang menarik dan terancang.</p> <p>c. Bentuk - Bentuk setiap bangunan yang dibina perlu peka kepada konteks terutama kepada bangunan yang bersebelahan bagi memastikan pembangunan serta pemandangan fizikal yang dihasilkan tidak mencacatkan pemandangan serta komposisi bangunan di sekeliling.</p> <p>d. Bahan binaan - Bahan binaan yang digunakan perlu peka kepada kehendak pengguna dan juga iklim serta cuaca agar tahap keselesaan maksimum dapat diwujudkan.</p> <p>e. Saiz 'Facade' - 'Facade' adalah berkait rapat dengan skala manusia. Skala bangunan yang baik dengan manusia perlu bagi memastikan suasana yang selesa kepada pengguna dapat diwujudkan. Bagi bangunan yang bersaiz besar, perancangan dan reka bentuk perlu dibuat dengan baik agar keselesaan yang maksimum dapat diwujudkan.</p>	<p>b. Warna</p>  <p>c. Bentuk</p>  <p>d. Bahan binaan</p>   <p>e. Saiz 'Facade'</p> 

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SEJAHTERA Indah	<p>2. Butiran Bangunan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Butiran yang hendak direka bentuk perlulah bertepatan dengan reka bentuk bangunan. • Keperluan pengguna. • Hasil pembuatannya yang baik dan teliti. <p>3. Susun atur Bangunan</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Susun atur bangunan yang menarik dan terkawal. b. Susun atur yang berdasarkan konteks persekitaran. 	<p>a. Butiran bangunan yang bertepatan dengan reka bentuk bangunan</p>  <p>b. Hasil pembuatan yang baik dan teliti serta tahan lasak</p>  <p>c. Bangunan yang mempunyai garis langit untuk mewujudkan pemandangan yang menarik dan terkawal.</p>  

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SEJAHTERA Indah	<p>4. Saiz Bangunan</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Saiz bangunan yang sesuai dengan skala manusia b. Saiz bangunan yang sesuai dengan konteks <p>5. Kemasan Bangunan</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Kemasan yang sesuai dengan penggunaan b. Bersesuaian konteks 	<p>a. Komponen dalam kegunaan disediakan pada skala relatif.</p>  <p>b. Kemasan yang sesuai dengan penggunaan</p>  <p>c. Bersesuaian konteks</p> 

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SEJAHTERA Indah	<p>Landscape</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk yang responsif kepada kewujudan badan air semula jadi seperti sungai dan lautan. Kawalan ke atas reka bentuk bangunan untuk mencapai mutu estetik yang tinggi. Ruang-ruang bandar yang mempunyai teduhan yang mencukupi dengan tanaman untuk keselesaan pengguna. 	 <p><i>Reka bentuk yang responsif pada badan air semula jadi dan sumber asli kawasan tapak.</i></p>  <p><i>Bandaraya Oxford mempunyai identiti yang unik, dengan fabrik bandar yang 'compact' dan senibina bangunan yang mengekalkan tradisi pemerintahan.</i></p>  <p><i>Elemen landskap jalan yang di gunakan seperti pokok-pokok yang besar telah memainkan peranan ekologi bandar ("urban ecology") yang berkesan di Bourke Street, Melbourne</i></p>

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SEJAHTERA Indah	<p>Landscape</p> <ul style="list-style-type: none"> Perancangan dan reka bentuk landskap perlulah seiring dengan pembangunan seni bina dan kemudahan infrastruktur bagi menyeimbangkan ekologi dan ekosistem alam sekitar di dalam bandar. Konsep penanaman perlu diambil kira dari segi spesis dan karektor tanaman bagi mewujudkan pelbagai pemandangan di dalam bandar, di samping menjadi tarikan kepada hidupan lain untuk turut menikmatinya. <ul style="list-style-type: none"> - Kombinasi di antara landskap kejur dan lembut menambahkan lagi fungsi kawasan taman di dalam bandar. Penyediaan taman-taman mini yang berkonsepkan Bandar Taman Tropika "<i>tropical garden city</i>" dapat membantu kepada aktiviti penduduk bandar untuk beriadah dan berekreasi. "Lingkaran Hijau" perlu diwujudkan bagi menyambung setiap kawasan di dalam bandar. Lingkaran ini terdiri daripada laluan siar kaki, tanaman susur jalan, taman mini dan perabut bandar. 	     

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SEJAHTERA Indah	<ul style="list-style-type: none"> Dari segi antropometri, perancangan dan reka bentuk perabut bandar, laluan siar kaki, papan tanda perlu mengambil kira ketinggian, penggunaan warna dan lain-lain agar dapat memenuhi kehendak semua lapisan pengguna bandar termasuk yang kurang upaya. Penerapan unsur-unsur sejarah dan latar belakang setiap kawasan bandar ke dalam reka bentuk landskap dapat mewujudkan imej dan "sense of place" bagi setiap bandar. Imbasan reka bentuk menggunakan motif-motif ukiran yang menjadi warisan setempat hendaklah ditekankan di dalam menghasilkan sesuatu reka bentuk umpamanya tiang lampu, arca, dan perabot jalan yang menggunakan ukiran yang hanya terdapat di kawasan bandar tersebut. Ini menguatkan nilai imej sesebuah bandar tersebut. 	    

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKABENTUK
BANDAR SEJAHTERA Pemeliharaan	Reka bentuk yang sensitif dan harmoni dengan bangunan-bangunan warisan dan reka bentuk tradisional	 <p>Contoh reka bentuk yang sensitif terhadap reka bentuk bangunan tradisional</p>
BANDAR SELAMAT Ihsan	<p>Bangunan yang direka bentuk perlu memperlihatkan ciri-ciri yang dapat memberikan pengajaran dan kesedaran kepada pengguna seperti :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Mengingatkan akan kewujudan Yang Maha Kuasa 	 
Hak Individu dan Masyarakat	<p>Bangunan yang direka bentuk perlu mempunyai ciri-ciri yang baik dalam menjaga kepentingan individu dan masyarakat bagi mewujudkan suasana persekitaran yang baik dan tenteram.</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Kedudukan bangunan Perlu mengambil kira keselamatan pengguna dari segi faktor-faktor yang boleh mendatangkan kemudaratan seperti anjakan yang kurang cukup untuk menghindari bunyi bising. b. Perletakan bangunan Tiada faktor-faktor yang boleh memberikan kemudaratan seperti kawasan di dataran banjir, lereng bukit dan lain-lain kawasan yang berisiko tinggi. 	 

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SELAMAT Hak Individu dan Masyarakat	<p>a. Orientasi bangunan Orientasi dan susun atur bangunan perlu mengambil kira pengudaraan dan pencahayaan yang baik</p> <p>b. Keselesaan pengguna Keselesaan pengguna sama ada keselesaan fizikal atau mental amat penting dalam memastikan bandar selamat dapat diwujudkan.</p> <p>e. Konsep "mesra pengguna" perlu diterapkan di dalam perancangan supaya setiap kemudahan yang disediakan dapat dimanfaat oleh semua pengguna dari setiap lapisan.</p>	     

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SELAMAT Hak Individu dan Masyarakat	<p>f. Perancangan dan reka bentuk landskap dari segi pengelasan ruang di dalam bandar samada ruang pasif, semi pasif, aktif dan semi aktif berhubung kait dengan faktor-faktor utama aktiviti pengguna di dalam bandar. Antara jenis ruang yang terdapat ialah seperti plaza, padang permainan, siarkaki, taman mini, halaman dan lain-lain.</p> <p>g. Kriteria perancangan dan reka bentuk reruang diklasifikasikan kepada beberapa aspek iaitu formal, informal, terbuka, tertutup, selesa, selamat dan bersih.</p> <p>h. Keseimbangan elemen-elemen landskap lembut dan kejur perlu diutamakan di dalam perancangan dan reka bentuk landskap untuk mewujudkan suasana harmoni dan menarik.</p> <p>i. Dari segi klimatik, reka bentuk dan perancangan landskap yang mampan dapat membantu menurunkan kesan haba panas kawasan bandar dengan kepelbagaiannya spesis tanaman mengikut kesesuaian ruang.</p> <p>j. Bandar selamat tidak menghalang pengguna menjalankan aktiviti-aktiviti sehari-hari mereka, malahan mementingkan ciri-ciri pencegahan dengan mengadakan landskap yang terancang dengan cara menanam pokok bagi mengelakkan banjir di tempat-tempat yang diramal berlaku hakisan.</p>	  

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SELAMAT Hak Individu dan Masyarakat	<p>k. Aspek penyayang perlu ditekankan di dalam penyediaan reka bentuk landskap bandar bagi menyokong dan menggalak aktiviti masyarakat setempat.</p> <p>l. Lanskap direka bentuk dengan memberikan kesan psikologi yang positif kepada masyarakat. Antara ciri yang penting adalah taman yang telus; tidak banyak rimbunan renik yang menghalang pandangan ramai.</p> <p>m. Menggalakkan reka bentuk yang memberi keutamaan kepada keselesaan pejalan kaki dan mengelakkan percanggahan dengan kendaraan bermotor untuk mewujudkan keadaan yang selamat.</p> <p>n. Perlu mempunyai kesinambungan di antara satu kawasan dengan kawasan yang lain bagi mewujudkan kemudahsampaian supaya dapat menghidupkan ruang-ruang bandar dengan efektif.</p>	     

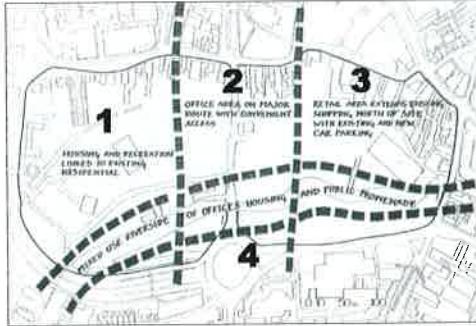
PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SELAMAT Hak Individu dan Masyarakat	<p>o. Mewujudkan aliran infrastruktur dan perkhidmatan yang cekap bagi keperluan informasi dan menampung sebarang kecemasan.</p> <p>p. Penyediaan dewan orang ramai, perpustakaan atau pusat komuniti yang strategik untuk menggalakkan pelbagai aktiviti bagi mengukuhkan lagi kemuafakatan sesuatu komuniti.</p>	   

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR SELAMAT Keamanan	<p>a. Keamanan kepada pengguna dapat diwujudkan dengan persekitaran bandar yang makmur dan tenang.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kebebasan bergerak dan menggunakan ruang atau kawasan bangunan. • Reka bentuk yang memudahkan pemantauan dan pengawasan untuk menghindari jenayah dan menyatukan komuniti. • Kepelbagaian aktiviti di dalam bandar serta menggalakkan percampuran aktiviti kediaman serta komersil untuk menghidupkan kawasan ini. 	    

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR MESRA Adil	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan komersil perlu mempunyai kedudukan strategik di dalam bandar dengan hierarki yang jelas berdasarkan jenis-jenis aktiviti komersil yang dijalankan serta fungsinya kepada penempatan yang ada. Lokasi di tengah-tengah bandar perlu di khaskan untuk bangunan-bangunan bercorak sivik seperti mahkamah, masjid, pejabat daerah dan lain-lain lagi untuk menjana aktiviti bandar dan menonjolkan fungsi serta kepentingan bangunan-bangunan ini terhadap perkembangan dan pembangunan bandar. Bandar perlu mempunyai kepelbagaian dari segi aktiviti supaya dapat menampung keperluan semua lapisan penduduk serta memberi karektor yang kaya kepada rupa bandar. 	    

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR MESRA Adil	<ul style="list-style-type: none"> • Dominasi bangunan-bangunan pentadbiran dan bangunan awam perlu jelas dari segi rupa bentuk dan senibina bagi membezakan kepentingannya kepada pengguna. • Kecekapan infrastruktur dan pengangkutan adalah faktor penting bagi memastikan aktiviti ekonomi di dalam kawasan bandar dapat dijalankan dengan lancar. • Papan tanda dan penunjuk arah yang mencukupi adalah penting bagi mewujudkan bandar yang efisien dan informatif kepada pengguna dan pengunjung. • Pemilihan landskap yang betul dan mencukupi dapat membantu dalam mewujudkan keadaan yang nyaman dan selesa di dalam ruang bandar. 	 <p>Contoh bangunan pentadbiran yang jelas dari segi rupa bentuk dan seni bina.</p>  <p>Kecekapan infrastruktur dan pengangkutan dalam menjana ekonomi</p>  <p>Pemilihan landskap perlu bersesuaian dan mencukupi bagi sesuatu tempat</p>

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR MESRA KemudahSampaian <i>1. Mesra pengguna</i>	<p>Bangunan-bangunan perlu mempunyai ciri-ciri kemudahsampaian pengguna dari segi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Peletakan bangunan <ul style="list-style-type: none"> • Memudahkan pergerakan pengguna b. Kedudukan bangunan <ul style="list-style-type: none"> • Kemudahansampaian kepada bangunan • Tidak sesat c. Reka bentuk bangunan <ul style="list-style-type: none"> • Memudahkan pengguna terutama kepada golongan kurang upaya d. Susun atur bangunan <ul style="list-style-type: none"> • Tidak sesat • Senang dikenal pasti 	<p>a. Peletakan bangunan</p>  <p>b. Kedudukan bangunan</p>  <p>c. Reka bentuk bangunan</p>  <p>d. Susun atur bangunan</p> 

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR MESRA	<ul style="list-style-type: none"> Keserasian pembahagian zon guna tanah adalah penting untuk memastikan kawasan tersebut dapat berfungsi dengan berkesan. 	 <p>Pembahagian zon guna tanah perlu tepat supaya ia dapat berfungsi dengan baik untuk jangka masa panjang</p>
1. Interaksi pengguna	<p>Kemesraan yang berkaitan dengan seni bina bandar adalah tentang :</p> <ol style="list-style-type: none"> Interaksi bangunan dengan manusia Interaksi positif yang boleh diwujudkan oleh seni bina bandar terhadap imej sesebuah bandar. Interaksi bangunan dengan alam sekitar akan dapat menggalakkan lagi aktiviti dalam sesebuah kawasan bandar. Interaksi bangunan dengan bangunan yang positif adalah perlu untuk mengelakkan gejala negatif berlaku. 	<p>a. Interaksi bangunan dengan manusia</p>  <p>b. Interaksi bangunan dengan alam sekitar</p>  <p>c. Interaksi bangunan dengan bangunan</p> 

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR MESRA	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan elemen-elemen seperti ukiran bunga kacang, pucuk rebung, pucuk paku di dalam reka bentuk landskap lembut dapat menjadikannya lebih harmoni dan menambah ceria sesuatu kawasan. <ul style="list-style-type: none"> - Corak kemasan lantai dibuat melalui simbol atau bercorak boleh menambah dan memperkayakan reka bentuk landskap di dalam bandar. • Perancangan dan reka bentuk landskap yang menyeluruh perlu melihat aspek hubung kait kawasan hijau di dalam bandar secara keseluruhan bagi memastikan pembangunan yang seimbang dari segi perancangan alam sekitar. • Kedudukan kawasan lapang di antara kawasan komersil di dalam bandar dapat menjadikannya kawasan tarikan dan rekreatif waktunya selepas pejabat. <ul style="list-style-type: none"> - Halaman yang terdapat di dalam kawasan bandar menjadikannya kawasan tarikan dan tumpuan dengan menjadikannya sebagai kawasan pelbagai guna termasuk pertunjukkan budaya. - Kewujudan kawasan halaman ini juga menjadi nodus dan tempat pertemuan para pengunjung dalam dan luar di bandar. • Perlu mewujudkan rangkaian ruang supaya wujud integrasi keseluruhan ruang landskap bandar untuk mewujudkan interaksi, integrasi, toleransi dan hubungan antara manusia dengan manusia, di samping memikirkan tentang kejadiannya. 	   

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR MESRA	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk landskap buatan manusia seperti papan tanda, siar kaki, perabot jalan, arca, "billboard", elemen air, dan lain-lain merupakan elemen sokongan yang membuatkan sesuatu kawasan menjadi aktif dengan aktiviti manusia. Reka bentuk papan tanda yang mudah dan senang difahami dapat membantu menjaga kebersihan di dalam bandar. 	  
BANDAR MESRA Keperihatinan 1. Pengguna 2. Alam sekitar	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk yang responsif kepada keperluan fizikal dan mental pengguna seperti alam lingkungan yang merangsang deria penglihatan seperti butiran yang kaya, penggunaan warna yang sensitif dan sebagainya. Bangunan dengan pengguna Keprihatinan bangunan dengan pengguna memberi keselesaan pengguna menggunakan bangunan. 	 <p>Reka bentuk papan tanda yang menarik dan tepat perlu untuk mewujudkan suasana yang selesa.</p> 

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKABENTUK
BANDAR MESRA Hubungan Manusia dengan Alam Sekelilingnya	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk yang menyediakan kepelbagaian untuk semua lapisan masyarakat dari aspek jenis, skala, ruang, reka bentuk dan sebagainya. 	
BANDAR CERGAS Interaksi	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk kawasan bandar perlu dapat menampung kegiatan riadah selain menjadi tempat untuk pelbagai aktiviti lain. Kesinambungan laluan pejalan kaki di dalam bandar perlulah cekap dan menarik serta bersih bagi menggalakkan lebih ramai penghuni berjalan kaki dan secara tidak langsung beriadah di dalam bandar. 	 <i>Reka bentuk kawasan riadah perlu untuk mewujudkan pelbagai aktiviti!</i>  <i>Laluan pejalan kaki di dalam bandar perlu cekap, selesa dan menarik</i>

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR CERGAS interaksi	<ul style="list-style-type: none"> Perancangan dan reka bentuk landskap perlu menyediakan kawasan plaza dan halaman yang dapat menampung aktiviti pengguna seperti Dataran Merdeka. Beberapa jalan di dalam kawasan bandar perlu dijadikan 'siar kaki' untuk menampung aktiviti seperti sambutan Hari Bandaraya dengan tujuan jalan-jalan ini akan menjadi tempat untuk berarak. Jalan-jalan ini juga perlulah terhindar daripada kesibukan laluan kendaraan supaya melicinkan pergerakan pengguna di dalam kawasan bandar. Reruang kawasan lapang perlulah direka bentuk dengan cadangan landskap supaya interaksi dan integrasi setiap kawasan bandar terjalin seterusnya mewujudkan "lingkaran hijau" dalam bandar. 	   

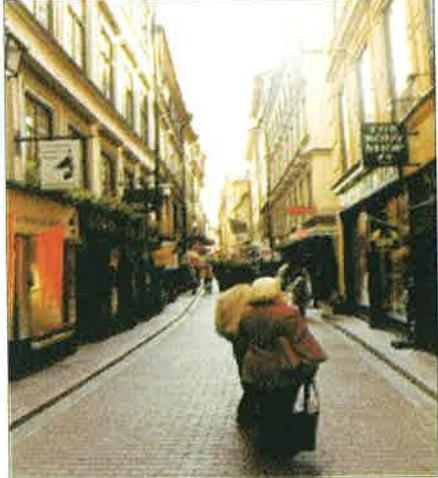
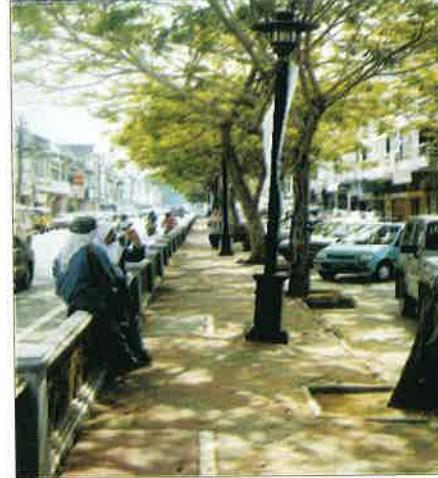
PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR CERGAS Keamanan	<ul style="list-style-type: none"> Seni bina bandar yang selamat daripada bencana alam, vandalisme dan kenderaan. 	 
BANDAR CERGAS Penjimatan dan Cekap	<ul style="list-style-type: none"> Penggunaan teknologi baru dan canggih di dalam perancangan bandar adalah penting untuk memastikan pembangunan dapat berjalan dengan pesat dan teratur malah meningkatkan kemudahan kepada pengguna. Reka bentuk yang responsif kepada iklim tempatan – '<i>climatic design</i>' akan membantu di dalam penjimatan tenaga yang digunakan di dalam sesuatu bangunan. 	 <p data-bbox="890 1463 1394 1522"><i>Penggunaan teknologi yang baru dan canggih perlu di dalam perancangan bandar</i></p>  <p data-bbox="890 1899 1394 1957"><i>Reka bentuk bangunan yang dibuat perlu responsif pada iklim tempatan</i></p>

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR CERGAS Penjimatan dan Cekap	<p>Keupayaan seni bina bandar dalam menjana suasana tertentu untuk mewujudkan faktor-faktor interaksi aktif dan pasif melalui susun atur, peletakan dan orientasi bangunan.</p> <p>Reka bentuk bangunan perlulah sesuai dengan aktiviti bagi menghasilkan suasana aktif.</p> <p>Reka bentuk bangunan yang boleh menjimatkan tenaga iaitu reka bentuk yang kreatif dan inovatif dan pengurusan bangunan yang baik dan cekap untuk mengurangkan penggunaan tenaga.</p> <p>Setiap perancangan pembangunan landskap perlu mengambil kira keperluan dan kehendak pengguna bandar. Ini penting supaya ianya tidak menjadi projek "gajah putih". Selain dari itu, kempen penggalakkan penjagaan alam sekitar agar bersih dan sihat perlu ditanam kepada setiap penghuni bandar.</p>	  

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR BESTARI Berwawasan	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan yang tertentu untuk melambangkan wawasan setiap bandar akan membantu dalam mewujudkan imej tertentu kepada seni bina bandar tersebut. Ciri-ciri bangunan seperti bangunan pintar, bangunan mesra pengguna, mesra alam sekitar boleh melambangkan wawasan sesebuah bandar. Tampak bangunan juga memainkan peranan penting dalam mewujudkan imej atau gambaran secara fizikal kepada pengguna dalam membentuk imej yang positif dan berwawasan 	 
BANDAR BESTARI Berilmu	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk yang mencerminkan pengetahuan serta gambaran kepada tamadun manusia di sesebuah bandar diwujudkan melalui ciri-ciri bangunan aitu tampak bangunan, warna bangunan, bahan binaan bangunan, butiran bangunan, orientasi bangunan dan teknologi pembinaan bangunan bagi memastikan kesinambungan reka bentuk bangunan dengan kepakaran yang dimiliki. 	<p>a. Ciri-ciri bangunan</p>     

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKABENTUK
BANDAR BESTARI Berilmu	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan bandar perlu juga mempunyai pelbagai kemudahan awam seperti tempat ibadat, pejabat kerajaan, perpustakaan, sekolah, muzium dan lain-lain lagi bagi memperlengkapkan kemudahan yang sedia ada di pusat bandar. Ia juga akan menjadikan kawasan bandar sebagai suatu kawasan yang hidup. Reka bentuk kawasan bandar perlulah dapat menampung kegiatan riadah selain menjadi tempat untuk pelbagai aktiviti yang sihat supaya dapat melahirkan masyarakat yang cerdas. Reka bentuk kawasan bandar perlu mengambil kira aspek keselamatan di dalam reka bentuk ruang antara bangunan dan jalan. Reka bentuk ruang terbuka perlu di dalam kawasan bandar sebagai '<i>breathing space</i>'. Suasana kawasan bandar perlulah memaparkan ciri-ciri mesra alam dan mesra pengguna untuk mewujudkan persekitaran yang selesa. 	   

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKABENTUK
BANDAR BESTARI Berilmu <i>1. Taman fikrah dan madani</i>	<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan seperti halaman, plaza, piazza, taman mini dapat menambah ilmu pengetahuan pengguna tentang kewujudan alam maya ini yang pelbagai, dan menyedari tanggungjawab sebagai "khalifah" di atas muka bumi ini untuk memastikan setiap apa yang dikurniakan dipelihara dengan baik. Reka bentuk kawasan ini perlu diterangi dengan cahaya lampu supaya setiap pergerakan pengguna pada waktu malam tidak mencurigakan pengguna lain. 	  

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR INDAH Bersih	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk yang memudahkan kerja penjagaan dan penyelenggaraan ruang bandar. Menyelenggara kawasan bandar lama dengan memastikan ia berada di dalam keadaan yang baik dan bersih. Reka bentuk yang peka kepada skala dan proposi manusia supaya pengguna dapat menghargai dan menggunakan elemen reka bentuk yang dibuat dengan sepenuhnya. Kawalan ke atas papan tanda dan '<i>bill board</i>' dari segi peletakan, lokasi, reka bentuk, saiz dan warna. Ini adalah supaya ia nampak lebih kemas dan teratur serta menonjolkan keunikan senibina bangunan tersebut. 	  

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR INDAH Indah secara fizikal	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk yang memelihara kehijauan, badan air serta kualiti persekitaran. Reka bentuk yang responsif kepada kewujudan badan air semula jadi seperti sungai dan lautan untuk meningkatkan kesedaran dan tanggungjawab terhadap kepentingan badan air kepada kita. Reka bentuk yang responsif kepada sumber asli dan penggunaan sumberjaya tempatan supaya ia dapat dikekalkan dalam keadaan yang menarik dan didedahkan kepada orang ramai dalam bentuk yang positif. Reka bentuk masyarakat yang teratur serta berkesan dalam mewujudkan kebersihan, keindahan dan keselesaan serta mendidik masyarakat bertanggungjawab terhadap persekitaran. Reka bentuk yang mencerminkan ciri-ciri tropika harus diterapkan supaya reka bentuk tersebut dapat berfungsi dengan baik dan mesra dengan iklim tempatan. 	<p>Indah secara fizikal</p>    

PARAMETER DPPS	GARIS PANDUAN	CONTOH REKA BENTUK
BANDAR INDAH Indah secara spiritual 1. Mengingatkan akan Pencipta 2. Keindahan budaya	<ul style="list-style-type: none"> Senibina bandar yang direka bentuk menjurus kepada mengingati Yang Maha Kuasa dapat melahirkan insan yang peka kepada kekuasaan serta keindahan alam ciptaanNya. Senibina bandar yang direka bentuk perlu mencerminkan keindahan budaya yang dimiliki oleh sesebuah tempat atau kawasan akan memberikan imej yang baik kepada pengunjung dan juga bandar tersebut. 	<p>a. Indah secara spiritual</p> <ul style="list-style-type: none"> Mengingatkan akan Pencipta  <p>• Keindahan budaya</p>   

8.2 MODEL BANDAR TAQWA

Ciri-ciri imej bandar yang dibina atas model Taqwa adalah seperti berikut:

8.2.1 Reka Bentuk Imej

i. Prinsip Reka Bentuk

Reka bentuk bandar-bandar Malaysia di masa hadapan perlu menekankan kepada aspek suasana setempat (*sense of place*) yang mempunyai ciri-ciri identiti yang jelas. Prinsip yang perlu dipatuhi adalah seperti berikut:

- a. Reka bentuk yang menonjolkan identiti dan menekankan kepada kualiti estatik yang boleh dikenalpasti dari ciri-ciri fizikal seperti bentuk rupa bumi, landskap semula jadi, sejarah, senibina tempatan atau budaya penduduk tempatan. Penekanan diberi kepada kualiti estatik dari segi rupa dan tema bandar, reka bentuk ruang bandar dan senibina;
- b. Reka bentuk yang efisien dan menyokong aktiviti manusia dengan mewujudkan ruang-ruang bandar yang berkesan sebagai tempat untuk berinteraksi dan memberi keselesaan kepada penggunanya;
- c. Reka bentuk yang mempunyai nilai dan memberi makna kepada penghuninya iaitu reka bentuk yang sensitif kepada keperluan rohani seperti bandar yang selamat dan bersih;
- d. Reka bentuk yang mengekalkan warisan yang bernilai sejarah dan senibina yang tinggi;
- e. Reka bentuk yang berasaskan struktur bandar yang jelas dari segi rangkaian laluan, mercu tanda, sempadan daerah dan nodus;
- f. Reka bentuk bandar yang memudahkan pergerakan dan kesampaian serta komunikasi yang baik;
- g. Reka bentuk bandar yang menarik dari aspek senibina dan alam persekitaran;

- h. Reka bentuk yang memberi banyak peluang kepada pengguna dan bebas membuat pilihan; dan
- i. Reka bentuk yang menggunakan sumber semula jadi dengan efisien dan imaginatif supaya tiada pembaziran dan pencemaran.



Pancutan air sebagai elemen landskap yang memberikan ketenangan



Penyediaan Lorong Pejalan Kaki

ii. Elemen Reka Bentuk

Elemen reka bentuk imej bandar terbahagi kepada enam komponen iaitu mercu tanda, titik tumpu atau nodus, laluan, pengkawasan, sempadan, landskap dan ‘townscape’.

a. Mercu Tanda

- Setiap bandar perlu mempunyai sekurang-kurangnya satu elemen mercu tanda.
- Imej mercu tanda boleh diwujudkan melalui bentuk fizikal seperti bangunan yang melambangkan kemajuan budaya seperti bangunan parlimen, istana, masjid,

taman, 'theater millennium', menara berkembar Petronas (*twin tower*) KLCC dan bangunan pentadbiran bandar.



KLCC sebagai mercu tanda bangunan tinggi di bandaraya Kuala Lumpur.



Euro Mast adalah sebuah menara telekomunikasi yang menjadi mercu tanda dan imej kepada Rotterdam

- Imej mercu tanda perlu ditonjolkan untuk tujuan titik rujukan, pusat aktiviti, memperingati, kemegahan dan tarikan bandar atau kawasan aktiviti.
- Bentuk mercu tanda perlu sesuai dengan inspirasi sesuatu masyarakat dan negeri.
 - Bentuk mercu tanda berasaskan fizikal yang sesuai dan dapat dilihat dari jarak jauh dan dihiasi dengan pancutan air, lampu, pintu gerbang, tugu kecil dan taman bunga.
 - Struktur **senibinanya** mesti boleh melambangkan identiti bagi sesebuah kawasan seperti reka bentuk dan warna bangunan, fasad, tiang dan dinding bangunan, menara jam, pagar, tempat duduk dan sebagainya.



Gambaran elemen fizikal yang berskala kecil sebagai salah satu komponen mercu tanda.



Dataran 'Braddenburg Tor' (Mercu tanda) yang unggul dan berkait rapat dengan sejarah Berlin semasa musnah dalam perang dunia kedua

- Bentuk sesuatu mercu tanda berdasarkan aktiviti pula boleh berupa susunatur blok aktiviti, jenis aktiviti, perkhidmatan dan lain-lain seperti taman rekreasi, pantai atau tasik atau pulau, dataran waterfront, perdagangan atau perniagaan dan perkhidmatan.



Gambaran 'shopping street' di dalam kawasan Perkhidmatan KLIA - KL Sentral yang boleh aktiviti perniagaan yang boleh dijadikan mercu tanda dijadikan mercu tanda berdasarkan aktiviti.

Ciri mercu tanda hendaklah mempunyai sesuatu budaya atau aktiviti seperti unsur **budaya** (bangunan perpustakaan, dewan bandaran, 'opera house'), **agama** (masjid), **seni** (pasar seni), lambang korporat (menara Petronas, menara Telekom), **kemodenan** dan **bestari** (bangunan pejabat).



Masjid Wilayah Persekutuan – Berfungsi sebagai mercu tanda dan menjadi anjung bandar dari utara yang masuk ke bandar

- Lokasinya perlu strategik seperti di tengah-tengah kawasan aktiviti, pintu masuk, kawasan tumpuan dan sebagainya;



Pintu gerbang (chamber) setinggi 105 meter yang begitu unik dibina antara Bandar Lama Paris dan Bandar baru Paris La Defence yang tidak menghalang vista

- Mercu tanda sesuai diletakkan di pusat bandar di sekeliling jalan protokol;
- Hendaklah diletakkan di kawasan yang sesuai seperti kawasan perniagaan di pusat bandar, kawasan taman-taman yang telah digariskan oleh rancangan pemajuan dan sebagainya; dan
- Perlu mempunyai rangkaian jalan yang baik.

b. Titik Tumpu atau Nodus

Kawasan nodus atau titik tumpu merupakan salah satu pusat aktiviti. Ia adalah mercu tanda yang mempunyai peranan yang aktif dan tidak sekadar satu elemen visual.

- Titik tumpu perlu diwujudkan di kawasan-kawasan tumpuan pengguna atau pelawat sebagai tempat bertemu, menunggu, berehat dan sebagainya;
- Titik tumpu perlu mempunyai identiti, titik rujukan, elemen mercu tanda samada berbentuk aktiviti atau fizikal dan landskap yang menarik;
- Titik tumpu perlu diwujudkan di setiap kawasan aktiviti gunatanah seperti kawasan perdagangan, institusi, pertanian, rekreasi, perindustrian dan sebagainya;
- Titik tumpu perlu saling menyokong antara aktiviti dengan mercu tanda atau sebaliknya dan mempunyai perhubungan (*network*) dengan kemudahan awam lain;

- Titik tumpu yang khusus boleh diwujudkan di pusat-pusat kejiranan khusus seperti kejiranan pendidikan, kejiranan perubatan, kejiranan ‘enterprise’ dan sebagainya;



Mercu tanda yang menjadi titik rujukan

- Titik tumpu memerlukan kawasan yang berfungsi dan menarik seperti:
 - Kawasan bangunan sivik seperti muzium, dewan bandaran, dewan perniagaan, taman-taman awam, laman saku seperti di kawasan perdagangan, institusi, kemudahan awam dan kawasan tumpuan (stesen terminal bas, terminal LRT, terminal keretapi dan lain-lain);
 - Kemudahan ‘*shopping walk*’, ‘*shopping street*’, ‘*shopping mall*’ dan sebagainya di kawasan perniagaan; dan
 - Bazar atau arked di kawasan perdagangan.



Landskap dan perabot jalan disediakan dirizab ‘Pocket Park’ dan ‘Shopping Street’ di Berlin. Reka bentuknya menarik dan teratur. Kemudahan-kemudahan yang disediakan sesuai dengan fungsinya sebagai ‘pocket park’.



Bangunan universiti di Berlin yang mempunyai nilai-nilai warisan sejarah dijadikan ‘nodes’ dalam program pemulihian semula bandar



Kawasan ‘Civic Centre’ di East Berlin diintegrasikan dengan kawasan ‘Shopping Arcade’ dan pusat sivik untuk mempelbagaikan aktiviti.

c. Laluan

Sistem sirkulasi utama membentuk susun atur bandar dan menggambarkan imej reka bentuk, senibina dan landskap bandar. Laluan ini boleh merupakan jalan utama, landasan keretapi, jalan masuk atau pintu masuk, akses dalaman, laluan sikal, sistem pejalan kaki, koridor pokok-pokok, ruang untuk kotak pengiklanan, laluan infrastruktur dan sebagainya.

Anjung Bandar - Jalan Masuk atau Pintu masuk

- Setiap bandar perlu ada anjung bandar untuk menjemput tetamu ke dalam bandar; dan
- Menyediakan elemen pintu masuk yang beridentiti dan sesuai dengan budaya setempat.



Anjung Bandar Berlin untuk menyambut tetamu. 'Arc' ini mempunyai nilai sejarah untuk memperingati masyarakat dan keagungan pemerintahannya

Jalan Utama

- Menggalakkan semua jalan utama dengan menerapkan konsep bersih dan kemas dengan penyediaan landskap yang sesuai;
- Elemen landskap bertema diwujudkan mengikut pengkhususan kawasan; dan



Contoh landskap 'avenue' jalan utama

- Menyediakan kemudahan landskap di tepi jalan seperti pagar, lampu, pandu arah bagi memisahkan laluan pejalan kaki dengan jalanraya dengan menggunakan reka bentuk tempatan.



Laluan pejalan kaki yang lebar dan dipisahkan. Pejalan kaki selamat menggunakan laluan ini dari kawasan kenderaan dengan 'bollard'. kerana ia bercirikan 'user friendly'

Papan Tanda atau Arah Jalan

- Papan tanda maklumat kawasan dan pandu arah yang jelas dan berkesan seperti pintu masuk, sepanjang laluan dan terminal supaya mudah dan mesra.

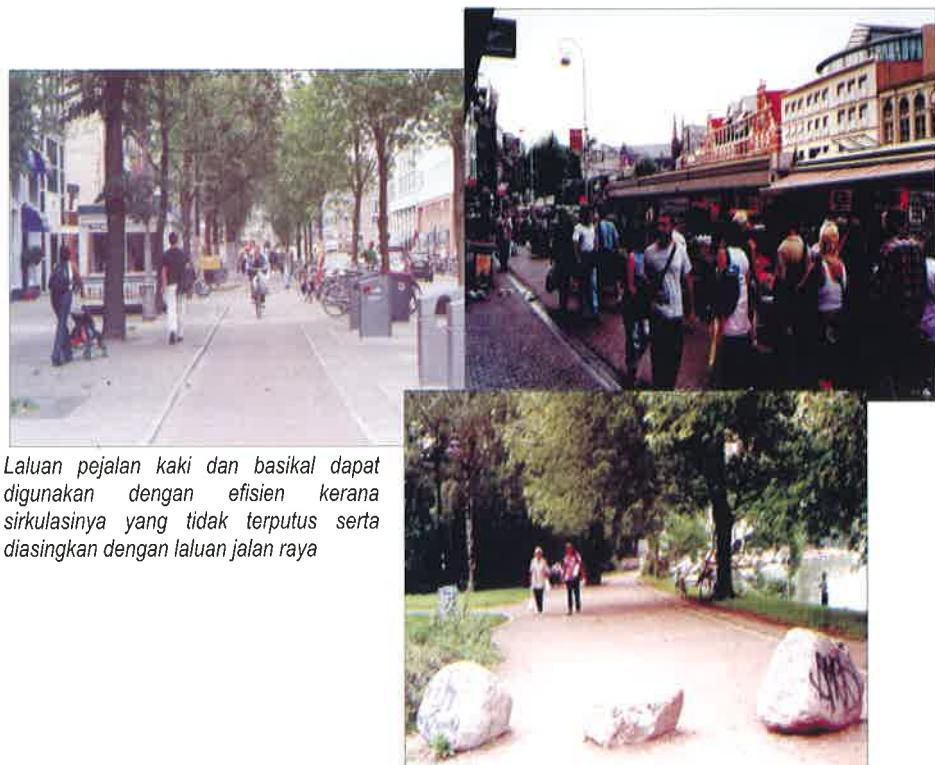


Papan tanda maklumat tanda arah yang perlu disediakan untuk kemudahan pengguna

Laluan Sikal atau Pejalan Kaki

- Sistem pejalan kaki yang komprehensif perlu disediakan di kawasan tarikan dan pusat aktiviti dihubungkan dengan elemen kemudahan awam.
- Laluan di kawasan tertentu yang mempunyai tarikan istimewa seperti sungai dalam bandar, kawasan perniagaan popular perlu mempunyai elemen khusus seperti 'promenade' atau 'esplanade'

di tepi sungai atau pantai, 'shopping street' di kawasan perniagaan dan sebagainya.



Laluan pejalan kaki dan basikal dapat digunakan dengan efisien kerana sirkulasinya yang tidak terputus serta diasangkan dengan laluan jalan raya



Komponen utama yang diintegrasikan dengan rizab sungai adalah 'town park'

d. Zon Pentadbiran

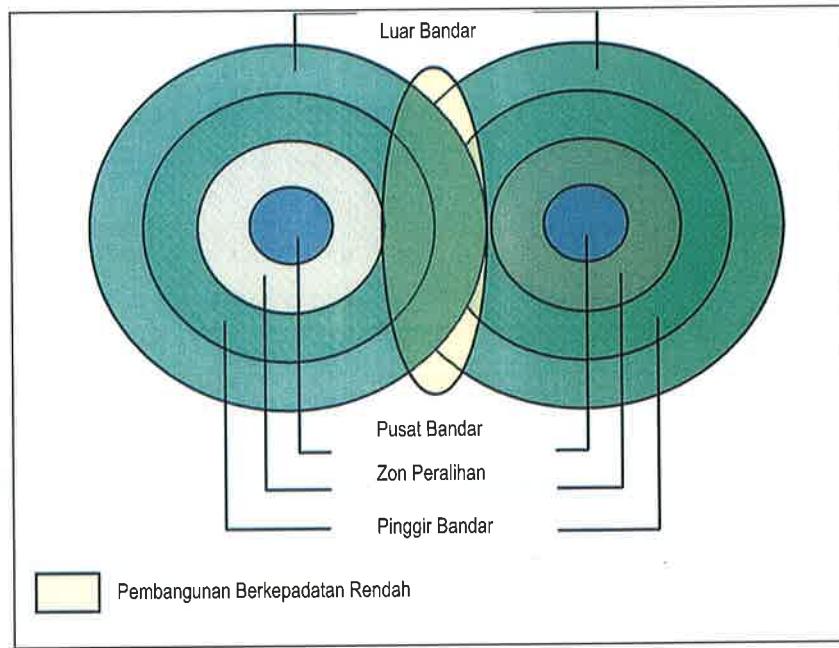
- Zon mengikut aktiviti-aktiviti utama seperti daerah institusi kewangan (*financial district*), pentadbiran, perdagangan, perumahan, pendidikan, enterprise (*industrial sub-urban*) dan lain-lain; dan
- Tiap-tiap zon/daerah boleh diasangkan melalui jaringan jalan utama, jaluran hijau seperti bukit, rabung, rizab utiliti atau pembangunan berkepadatan rendah.



Gambaran zon penampang yang berfungsi sebagai pemisah antara kawasan perumahan dan perkilangan.

e. **Sempadan Bandar**

- Sempadan bandar dengan bandar lain perlu diwujudkan bagi memisahkan bandar dan menonjolkan imej yang tersendiri. Persempadan juga boleh berfungsi sebagai tulang belakang kawasan hijau;
- Sempadan ini boleh dibentuk melalui sungai, jalan berhierarki tinggi, gunung;
- Menggalakkan pembangunan berkepadatan rendah di kawasan sempadan;
- Tidak menggalakkan pembangunan linear di kawasan sempadan antara bandar; dan
- Mempunyai jarak yang sesuai bagi kawasan berkepadatan rendah bagi menggambarkan sempadan bandar.



Gambaran persempadanan antara bandar bagi kawasan bandar baru

f. **Landskap dan ‘Townscape’**

- Elemen landskap dan ‘townscape’ boleh ditonjolkan melalui komponen landskap lembut dan kejur, pencahayaan, papan tanda dan badan air;
- Penggunaan elemen landskap dan ‘townscape’ perlu mempunyai tema kukuh kepada setiap pembangunan bandar; dan

- Landskap sejagat perlu diwujudkan dalam setiap pembangunan aktiviti gunatanah baru dan sedia ada.

Landskap Lembut dan Kejur

- Bagi kawasan pembangunan sedia ada imej landskap perlu diperbaiki dan dipulihkan melalui penyediaan elemen landskap lembut dan kejur yang sesuai dan selaras dengan fungsi dan imej kawasan tersebut;
- Landskap perlu mewujudkan:
 - Pelbagai fungsi kepada manusia dengan landskap yang pelbagai faedah seperti meningkatkan bekalan oksigen, produk ekonomi, menyeimbangkan kesan iklim mikro dan lain-lain;
 - Landskap mampan untuk pemeliharaan alam sekitar yang menekankan kepentingan hidrologi, ekologi dan alam semula jadi;
 - Fungsi budaya yang menonjolkan ciri-ciri budaya tempatan;
 - Landskap lembut yang menekankan aspek semula jadi dan habitat asal; dan
 - Landskap lembut untuk menyeimbangkan pembangunan tepubina ke arah pembangunan mampan.



Ruang terbuka dengan komponen perabut jalan, arca, taman terbuka, laluan pejalan kaki dan tempat duduk menjadi fokus tempat rehat untuk masyarakat setempat

Pencahayaan

- Elemen pencahayaan mempunyai dua tujuan utama iaitu fungsi dan estetik;
- Elemen pencahayaan berfungsi sebagai pandu arah, pengenalan tempat, tujuan keselamatan pengguna dan karektor sesuatu tempat;

- Sistem pencahayaan perlu mengambil kira ciri-ciri keselamatan pengguna; dan
- Elemen pencahayaan boleh terdiri dari perkara berikut:

Lampu Jalan

- Bentuk lampu jalan boleh berbentuk 'standard', 'customised' dan kombinasi antara keduanya;



Lampu jalan berbentuk 'standard'



Lampu jalan berbentuk 'customised'

- Ia mestilah sesuai dengan fungsi dan hierarki jalan;
- Pencahayaan di jalan protokol, '*boulevard*' dan '*'promenade'*, laluan pejalan kaki perlu berperanan sebagai pandu arah, estetik dan '*functional*'; dan



Lampu di laluan pejalan kaki sebagai pandu arah dan estetik.

- Bagi jalan biasa ia mesti berperanan untuk tujuan keselamatan.

Lampu berestetik

- Lampu untuk tujuan estetik perlu disediakan di kawasan tumpuan (*nodes*) seperti taman awam, ‘mall’, laluan pejalan kaki, kawasan berlandskap, ‘promenade’ dan sebagainya;



Lampu di laluan pejalan kaki



Lampu di kawasan taman

- Reka bentuk hendaklah selaras dengan identiti atau imej tempat-tempat tersebut. Ciri lampu perlu sesuai dari segi reka bentuk saiz, warna, kedudukan dan perlu mempunyai ciri-ciri ‘functional’ dan keselamatan kepada pengguna dan pengunjung; dan
- Bagi lampu di kawasan bangunan pula ia perlu sesuai dengan ciri reka bentuk bangunan tersebut.



Lampu bangunan sesuai dengan reka bentuk bangunan

Papan Tanda

- Jenis papan tanda terdiri dari:
 - Papan tanda bangunan yang terdiri dari papan tanda iklan dan tanda nama.



Papan tanda nama dan iklan di dinding bangunan

- Papan tanda 'Free Standing':
 - Papan iklan berskala besar (*billboard*)



Papan tanda billboard di tepi jalan. Ia dilengkapi dengan lampu untuk memberikan cahaya pada waktu malam

- Papan tanda audio visual
Diletakkan di tempat strategik dan mengambil kira aspek keselamatan dan pandangan pengguna jalanraya.



Papan tanda bentuk audio visual yang diletakkan di persimpangan utama dan di laluan utama

- Papan tanda berlandskap;
- Papan tanda nama aktiviti (kawasan dan tempat);
Papan tanda kawasan aktiviti seperti kampus, kompleks pejabat digalakkan mempunyai reka bentuk tanda nama dan disokong oleh landskap, arca, logo dan lain-lain;
- Papan tanda nama tempat seperti padang golf, taman awam perlu mempunyai identiti dan karektor tempat tersebut;
- Papan tanda jalan raya dan lebuh raya;



Gambaran papan tanda jalan dengan penggunaan warna latar belakang dan tulisan yang berbeza bagi membezakan kategori jalan, tempat dan lokasi khusus.

Saiz, reka bentuk papan tanda dan tulisannya hendaklah mengikut piawaian oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan agensi berkaitan;

Reka bentuk dan pilihan warna, tulisan papan tanda perlu bersesuaian dengan reka bentuk dan warna sesuatu bangunan;

Bagi papan tanda berlandskap, penggunaan landskap lembut bagi membentuk sesuatu logo tempat atau badan tidak digalakkan. Walaupun begitu landskap lembut boleh dijadikan reka bentuk hiasan;



Papan tanda berlandscape

Reka bentuk papan tanda aktiviti berasaskan sumber semula jadi, kawasan khusus digalakkan menggunakan reka bentuk simbolik (*environmental graphic*), reka bentuk bertema dan khusus. Contoh: zoo, taman tema, kawasan peranginan, hotel dan lain-lain;



Papan tanda yang mempunyai tema khusus

Papan tanda yang mempunyai reka bentuk '*sculpture*' perlu dikawal dan digalakkan jika mempunyai mempunyai ruang tetapi tidak berbentuk sementara;

Perletakan papan tanda hendaklah tidak membahayakan pengguna;

Secara umumnya kedudukan dan reka bentuk papan tanda mesti jelas dilihat, tidak menutup elemen senibina dan hiasan bangunan dan tidak mengganggu papan tanda lain; dan

Reka bentuk papan tanda hendaklah tidak menyentuh sensitiviti budaya, agama dan pandangan umum.

Badan Air

- Badan air terbahagi kepada buatan dan semula jadi;
- Badan air buatan seperti air pancut, ‘cascade’ di galakkan dalam pembangunan untuk keseimbangan iklim mikro dan mengembalikan suasana ketenangan;
- Badan air buatan perlu menjadi elemen utama di kawasan taman bandar, laman saku dan mall di kawasan aktiviti bandar;
- Badan air pelbagai reka bentuk di bahagian bangunan digalakkan sebagai simbol korporat bangunan tersebut;
- Badan air semula jadi perlu dikekal, dibina dan diperindahkan. Ia akan berfungsi sebagai oasis bandar; dan
- Kawasan badan air semula jadi perlu di reka bentuk untuk aktiviti rekreasi, tempat berehat untuk pengguna bandar dan perlu disediakan pelbagai kemudahan.



Kedua-dua jenis taman bercirikan landskap Islam yang mengutamakan badan-badan air, pokok-pokok dan bunga-bunga

8.2.2 Model Bandar Baru – Reka Bentuk Imej

i. Prinsip Bandar Dalam Taman

Pembentukan bandar dalam taman perlu mempunyai ciri-ciri berikut:

- a. Bandar dibahagikan kepada 6 wad dengan 5000 orang penduduk untuk setiap wad. Jumlah keseluruhan penduduk ialah 30,000 orang;
- b. Jarak pusat bandar dengan kawasan pinggiran ialah 2.41 kilometer dengan kawasan hijau mengelilingi kawasan pinggiran bandar;
- c. Perancangan petempatan berdasarkan konsep unit kejiranan dan pusat komuniti;
- d. Petempatan dilengkapi dengan kemudahan dan keperluan asas seperti sekolah, dewan, tempat hiburan, kedai dan lain-lain kemudahan;
- e. Kawasan hijau diwujudkan mengelilingi bandar-bandar tersebut dan di dalam komuniti untuk menjamin keselesaan sebagai tempat kediaman; dan
- f. Tempat kediaman dirancang berdekatan dengan tempat kerja bagi meningkatkan faktor kebolehsampaian.

ii. Bandar Dalam Taman Abad ke 21

a. Kawasan bandar

Hendaklah terdiri daripada ‘Centre City’ di bahagian tengah bandar. Di luarnya dikenali sebagai ‘Inner City’ dan ‘Outer City’.

- **Pusat Bandar**

Terdiri daripada bangunan-bangunan perniagaan, kompleks kerajaan dan pusat kebudayaan. Pusat bandar dikenali sebagai Wilayah Metropolitan. Kemudahan yang terdapat di pusat bandar ialah perpustakaan, hospital, gelari, dewan teater dan muzium taman bandar.

- ***Inner City***

Terdiri daripada kawasan perumahan bagi pekerja yang bekerja di pusat bandar serta lengkap dengan kemudahan bagi kawasan perumahan seperti kemudahan pendidikan dan sukan seperti stadium sukan, kawasan rekreasi dan kompleks membeli-belah. Kawasan pusat bandar dan ‘inner city’ dipisahkan oleh jalanraya berbentuk ‘ring’ bagi pengagihan trafik ke luar daripada pusat bandar bagi mengelakkan kesesakan. Kawasan kediaman yang dibina di kawasan yang berdekatan dengan ‘transit station’ bagi menggalakkan orang awam menggunakan kenderaan awam ke tempat kerja bagi mengelakkan kesesakan di pusat bandar.

- ***Outer City***

Mewujudkan kawasan yang menyediakan ruang mencukupi bagi menampung kawasan pusat bandar yang padat. Kawasan ini menyediakan kawasan perumahan yang berbentuk kejiranan dengan kemudahan kawasan membeli-belah dan lain-lain perkhidmatan untuk penduduk.



Reka bentuk bangunan kediaman dan ketinggiannya adalah hampir sama di antara satu sama lain dan dapat membentuk imej dan identiti kediaman bandar. Tingkat bawah kediaman adalah premis perniagaan kecil. Tempat letak kereta, laluan pejalan kaki, landskap dan bentuk permukaan jalan raya adalah teratur dan sistematik dan dapat mewujudkan kualiti persekitaran yang baik kepada penduduk. Kawasan lapang disediakan dan dilengkapi dengan peralatan permainan kanak-kanak.

b. Kawasan Pinggiran Bandar (Suburb)

Hendaklah mewujudkan kawasan pinggiran bandar yang menyediakan perumahan yang dikelilingi kawasan hijau yang penuh keselesaan.



c. Kawasan Luar Bandar

Hendaklah mengekalkan kawasan rizab hutan dan tasik yang merupakan kawasan pemeliharaan serta penuh dengan keindahan alam semula jadi yang bebas daripada pencemaran udara.



Kawasan Luar Bandar

Susun atur Perumahan di kawasan pinggir bandar, New Village in The Suburb, South Florida

d. ‘Transit Oriented Development’ (TOD)

Hendaklah diwujudkan suatu komuniti yang tinggal di suatu kawasan pembangunan bercampur iaitu di antara 600 meter (2000 kaki) jarak perjalanan ke kawasan perhentian transit dan kawasan pusat komersil. TOD hendaklah dijadikan

sebagai alternatif perancangan pembangunan yang menyediakan unit-unit perumahan, perkhidmatan dan peluang pekerjaan kepada penduduk dengan penekanan terhadap kemudahan pejalan kaki dan pengguna kendaraan awam.



Konsep 'Transit-Oriented Development (TOD)

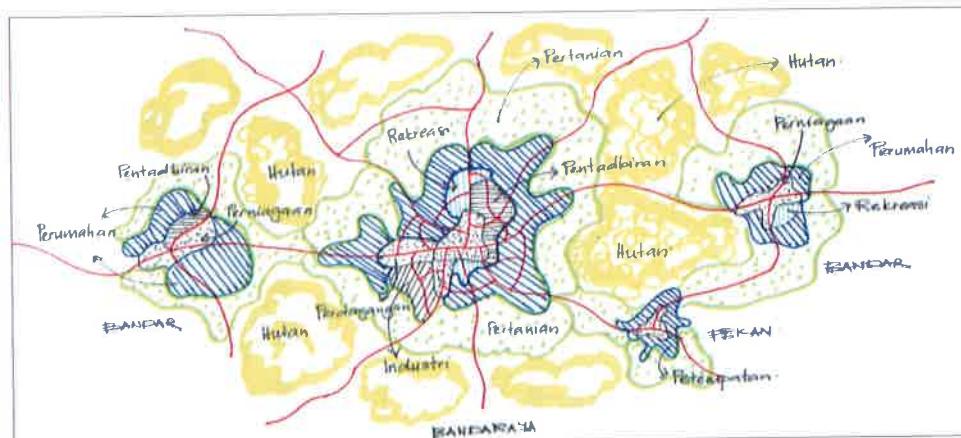
Konsep TOD yang digunakan di bandar hendaklah menekankan pembangunan bandar yang difokuskan kepada perhentian transit. Kawasan perumahan dan kawasan komersil serta kawasan pejabat hendaklah diletakkan berdekatan dengan hentian transit bagi kemudahsampaian penduduk dari rumah ke tempat kerja dan ke kawasan komersil.



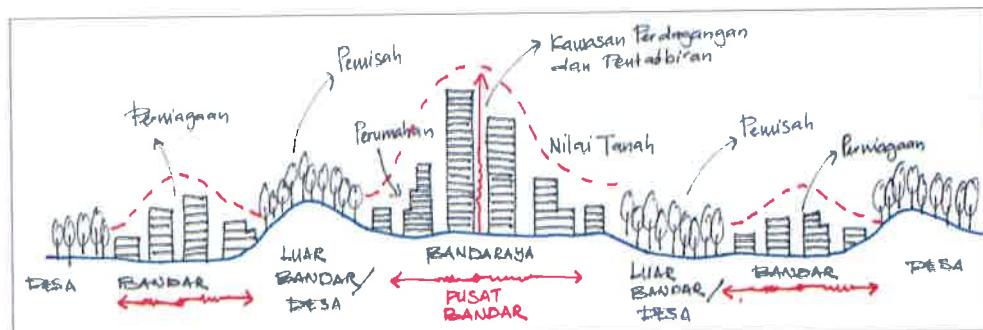
Kosep Kejiran TOD. Pembangunan difokuskan kepada stesen 'Light rail' yang dikelilingi pusat perniagaan, cinema, 'day care', pejabat dan pangsapuri.

8.2.3 Hierarki dan Fungsi Bandar

Hierarki dan **fungsi** bandar hendaklah digunakan bagi mempengaruhi pembentukan imej dan identiti sesuatu bandar. Ibu negeri hendaklah mempunyai ciri-ciri fizikal, sosial dan ekonomi yang jelas berkaitan dengan perwujudan dan pembangunan dan mempunyai penduduk sekurang-kurangnya sepuluh peratus daripada keseluruhan penduduk negeri dengan penumpuan kepada kegunaan tanah utama seperti perdagangan, pentadbiran, pengangkutan, perumahan, perindustrian dan riadah (Rujuk Jadual 8.2). Kawasan pertanian dan hutan dijadikan pemisah ‘buffer’ dan lingkaran hijau ‘green belt’ serta aliran kawasan hijau ‘greenways’ untuk membezakan persekitaran bandar dan luar bandar atau pun di antara bandar-bandar dan bertindak sebagai ‘Al-Harim’ yang dapat melindungi kewujudan flora dan fauna dalam bandar.



Konsep Spatial Bandar dan Luar Bandar



Profil Spatial Bandar

Pembentukan imej dan identiti bandar, di samping merujuk kepada hierarki, juga perlu berasaskan kepada sesuatu fungsi. Bandar kebudayaan (mempunyai ciri-ciri budaya), bandar sejarah (mempunyai ciri-ciri warisan) dan Bandar Diraja (mempunyai ciri-ciri traditional), pelancongan (bandar peranginan), keagamaan (bandaraya Makkah Al Mukarramah dan Madinah Al Munawwarah), pentadbiran (Canberra dan Putra Jaya) dan sebagainya.

Jadual 8.2: Fungsi Bandar Mengikut Hierarki

FUNGSI AM	IBU NEGARA (METROPOLITAN)	WILAYAH NEGARA (METROPOLITAN)	PUSAT WILAYAH NEGERI	PUSAT SEPARA WILAYAH NEGERI	PUSAT PETEMPATAN UTAMA	PUSAT PETEMPATAN KECIL
PENTADBIRAN	Dewan Bandaraya	Dewan Bandaraya	Majlis Perbandaran	Majlis Daerah	Pejabat Majlis Daerah	Pejabat Cawangan Majlis Daerah
	Ibu Pejabat-Ibu Pejabat Jabatan Kerajaan Persekutuan	Ibu Pejabat Jabatan Kerajaan Negeri	Jabatan Negeri	Pejabat Daerah	Pejabat Daerah	Koperasi Peladang
	-	Pejabat Cawangan Jabatan-jabatan Persekutuan	Pejabat Cawangan Jabatan-jabatan Persekutuan	Jabatan Teknikal Daerah	Jabatan Teknikal Daerah (JKR, Pertanian, Perancang Bandar, TNB, JPS dan lain-lain)	Stesyen Pertanian
	-	-	-	Pejabat Koperasi Peladang	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> • Syarikat Pemasaran, perdagangan dan perniagaan • Syarikat Pengguna dan Penyimpan • Syarikat Perniagaan Runcit dan Borong yang pelbagai 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengguna dan Penyimpan • Syarikat Perniagaan Runcit dan Borong yang pelbagai 	Syarikat Perniagaan Runcit dan Borong yang pelbagai	Syarikat Perniagaan Runcit dan Borong yang pelbagai	<ul style="list-style-type: none"> Supermarket atau Pusat Membeli- belah Kedai Runcit 	<ul style="list-style-type: none"> Pasar Mini Kemudahan-Kemudahan Pasar Harian

Fungsi Bandar Mengikut Hierarki (Sambungan)

FUNGSI AM	IBU NEGARA (METROPOLITAN)	WILAYAH NEGARA (METROPOLITAN)	PUSAT WILAYAH NEGERI	PUSAT SEPARA WILAYAH NEGERI	PUSAT PETEMPATAN UTAMA	PUSAT PETEMPATAN KECIL
-	-	-	Pemborong Keperluan Perlادangan	Pemborong Keperluan Perlادangan	Pembekal- pembekal Borong Untuk Perlادangan	Kedai Barang Makanan
Penyimpan Penyejuk bekuan dan Gudang	Penyimpan Penyejuk bekuan dan Gudang	Penyimpan Penyejuk bekuan dan Gudang	<ul style="list-style-type: none"> • Pengedaran dan wakil-wakil Penjual Mesin-mesin perlادangan • Penyimpan Penyejuk bekuan dan Gudang 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengedaran dan wakil-wakil Penjual Mesin-mesin perlادangan • Penyimpan Penyejuk bekuan dan Gudang 	Pembekal-pembekalan runcit	Kedai barang makanan
Broker Komoditi Pertanian	Broker Komoditi Pertanian	-	-	-	-	-
Agensi-agensi Perkapalan dan Pengangkutan	Agensi-agensi Perkapalan dan Pengangkutan	Agensi-agensi Perkapalan dan Pengangkutan	Agensi-agensi Perkapalan dan Pengangkutan	Agensi-agensi Perkapalan dan Pengangkutan	-	-
Agensi Akhbar-akhbar Kebangsaan	Agensi Akhbar- akhbar Kebangsaan	Akhbar-akhbar Kebangsaan	Akhbar-akhbar Kebangsaan	Akhbar-akhbar Kebangsaan	Akhbar-akhbar Kebangsaan	-

Fungsi Bandar Mengikut Hierarki (Sambungan)

FUNGSI AM	IBU NEGARA (METROPOLITAN)	WILAYAH NEGARA (METROPOLITAN)	PUSAT WILAYAH NEGERI	PUSAT SEPARA WILAYAH NEGERI	PUSAT PETEMPATAN UTAMA	PUSAT PETEMPATAN KECIL
INDUSTRI DAN PEMBUATAN	Estet Dan Taman Industri Berteknologi Tinggi	Estet Dan Taman Industri Berteknologi Tinggi	Taman Industri	Taman Industri	Kedai Mesin Kecil, Perkakasan Dan Barang Logam	Industri Kraftangan Berskala Kecil
	-	Industri Pembuatan Am Berteknologi Tinggi (Berorientasikan Eksport)	Pembuatan Am	Pembuatan Am	Zon Industri Kecil dan Industri Perkhidmatan	Industri Hiliran
	-	-	-	Pusat Memproses Pertanian	-	Industri Berasaskan Pertanian
	-	-	-	Kemudahan Memproses Komoditi Utama	-	-
PENGANGKUTAN	Sistem Pengangkutan Bandar(MRT/ LRT)	Sistem Pengangkutan Bandar(MRT/ LRT)	Sistem Bas dan Teksi Bandar	Terminal Bas Ekspres	Terminal Bas	Terminal Bas
	Sistem Bas dan Teksi Bandar	Sistem Bas dan Teksi Bandar	Terminal Bas Ekspres	Stesyen Keretapi	Stesyen Keretapi	Laluan Masuk Berturap
	Terminal Bas Ekspres Antara Bandar	Terminal Bas Ekspress Antara Bandar	Stseyen Keretapi	Perkhidmatan Pengedaran Utama	Perkhidmatan Pengedaran Utama	Perkhidmatan Bas Berjadual Ke Pusat Bandar Utama
	Stesyen Keretapi antara Bandar	Stesyen Keretapi antara Bandar	Stsyen Keretapi	Kedai Alat Ganti Kenderaan/ Mesin	Kedai Alat Ganti Kenderaan/ Mesin	-

Fungsi Bandar Mengikut Hierarki (Sambungan)

FUNGSI AM	IBU NEGARA (METROPOLITAN)	WILAYAH NEGARA (METROPOLITAN)	PUSAT WILAYAH NEGERI	PUSAT SEPARA WILAYAH NEGERI	PUSAT PETEMPATAN UTAMA	PUSAT PETEMPATAN KECIL
	Lapangan Terbang Antarabangsa	Lapangan Terbang Antarabangsa	Lapangan Terbang Domestik	-	-	-
	Pelabuhan Dengan Kemudahan Berlabuh	Pelabuhan Dengan Kemudahan Berlabuh	-	-	-	-
	Perkhidmatan Pengedaran Utama	Perkhidmatan Pengedaran Utama	-	-	-	-
KEWANGAN	Bank Negara	Bank Perdagangan dan Pembangunan	Bank Perdagangan	Bank Perdagangan	Bank Perdagangan	Bank Simpanan
	Bank Perdagangan dan Pembangunan	Dewan Perniagaan	Dewan Perniagaan	Dewan Perniagaan	Bank Simpanan	Bank Luar Bandar
	Badan Insuran dan Kewangan	Syarikat Insuran dan kewangan	Syarikat Insuran dan kewangan	Syarikat kewangan	Syarikat Kredit	Syarikat Kredit
	Firma-Firma Broker	Firma-Firma Broker	Firma-Firma Broker	Syarikat Insuran dan kewangan	Pajak Gadai	Pajak Gadai
	Bank Simpanan	Bank Simpanan	Bank Simpanan	Bank Simpanan	Bank Simpanan	-

Fungsi Bandar Mengikut Hierarki (Sambungan)

FUNGSI AM	IBU NEGARA (METROPOLITAN)	WILAYAH NEGARA (METROPOLITAN)	PUSAT WILAYAH NEGERI	PUSAT SEPARA WILAYAH NEGERI	PUSAT PETEMPATAN UTAMA	PUSAT PETEMPATAN KECIL
KEMUDAHAN SOSIAL • Pendidikan	Universiti/ Kolej/ Maktab/ Politeknik	Universiti/ Kolej/ Maktab/ Politeknik	<ul style="list-style-type: none"> • Sekolah Teknik/ Sekolah Perdagangan • Sekolah Menengah Berasrama penuh • Universiti • Politeknik • Maktab Perguruan • Institut Pendidikan Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Sekolah Teknik Perdagangan • Sekolah Menengah/Rendah / Tadika • Universiti • Politeknik • Maktab Perguruan • Institut Pendidikan Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Sekolah Menengah/Rendah/ Tadika • Universiti • Politeknik • Maktab Perguruan • Institut Pendidikan Swasta 	Sekolah Menengah/ Rendah/ Tadika
	Institut Penyelidikan	Institut Penyelidikan	Pusat Penyelidikan Pertanian/ Industri Wilayah	Kemudahan Demo Pertanian	Kemudahan Demo Pertanian	-
	Pusat program Latihan Vokasional	Pusat program Latihan Vokasional	Sekolah Vokasional	Sekolah Vokasional	-	-
	Kolej Swasta	Kolej Swasta	Kolej Swasta Institusi Pendidikan Persendirian	Institusi Pendidikan Persendirian	Institusi Pendidikan Persendirian	-

Fungsi Bandar Mengikut Hierarki (Sambungan)

FUNGSI AM	IBU NEGARA (METROPOLITAN)	WILAYAH NEGARA (METROPOLITAN)	PUSAT WILAYAH NEGERI	PUSAT SEPARA WILAYAH NEGERI	PUSAT PETEMPATAN UTAMA	PUSAT PETEMPATAN KECIL
	Arkib/ Perpustakaan Negara	Perpustakaan Metropolitan	Perpustakaan Wilayah	Perpustakaan Cawangan A	Perpustakaan Cawangan B	Perpustakaan Desa A
	Muzium Negara	Muzium Wilayah	Muzium Negara	Muzium Tempatan	-	-
• Kesihatan	Hospital Besar dengan Kemudahan Pakar	Hospital Besar dengan Kemudahan Pakar	Hospital Besar dengan Kemudahan Pakar	Hospital Daerah	Hospital Daerah	Pusat Kesihatan Kecil/ Perbidanan
	Hospital Swasta	Hospital Swasta	Hospital Swasta	Hospital Swasta	Klinik Swasta	Klinik Swasta dan Farmasi
	Hospital Pergigian	Hospital Pergigian	Klinik Pergigian	Klinik Pergigian	Klinik Pergigian	Klinik Pergigian
• Pos	Pejabat Pos Besar	Pejabat Pos Wilayah	Pejabat Pos Negeri	Pejabat Pos	Pejabat Pos	Pejabat Pos
• Keagamaan	Masjid Negara	Masjid Negeri	Masjid Negeri	Masjid Daerah/ Jajahan	Masjid Daerah	Masjid
	-	-	-	Lain-lain Bangunan Keagamaan	Lain-lain Bangunan Keagamaan	Lain-lain Bangunan Keagamaan
	Kubur	Kubur	Kubur	Kubur	Kubur	Kubur
• Perkhidmatan Keselamatan	Ibu Pejabat Polis Kontingen	Ibu Pejabat Polis Kontingen Wilayah	Ibu Pejabat Polis Daerah	Balai Polis Bandar Dengan Kemudahan Tahanan	Balai Polis Dengan Kemudahan Tahanan	Balai Polis
	Mahkamah Agung	Mahkamah Seksyen Mahkamah Tinggi	Mahkamah Tinggi Seksyen	Mahkamah Majistret	Mahkamah Majistret	-
	-	-	-	-	-	-

Fungsi Bandar Mengikut Hierarki (Sambungan)

FUNGSI AM	IBU NEGARA (METROPOLITAN)	WILAYAH NEGARA (METROPOLITAN)	PUSAT WILAYAH NEGERI	PUSAT SEPARA WILAYAH NEGERI	PUSAT PETEMPATAN UTAMA	PUSAT PETEMPATAN KECIL
	Balai Bomba dan Penyelamat Dengan Kemudahan Khas	Balai Bomba dan Penyelamat Dengan Kemudahan Khas	Balai Bomba dan Penyelamat Dengan Kemudahan Khas	Balai Bomba dan Penyelamat Daerah	Balai Bomba dan Penyelamat Daerah	Balai Bomba Kecil
• Rekreasi Sosial	Kompleks Sukan	Kompleks Sukan	Kompleks Sukan	Kompleks Sukan/ Dewan Serbaguna	Kompleks Sukan	Dewan Orang Ramai
	Stadium Antarabangsa	Stadium	Stadium Negeri	Taman Bandaran	Taman Bandaran	Taman Tempatan
	Pentas Teater/ Auditorium	Teater	Panggung Wayang	Panggung Wayang	Panggung Wayang	Panggung Wayang
	Zoo Negara	Zoo Wilayah	Zoo Negeri	Mini Zoo	-	-
	Pelbagai Aktiviti Sosial Termasuk Kelab dan Pusat Rekreasi	Hotel Antarabangsa	Hotel	Restoran Hostel	Restoran dan Kedai Makan Rumah Tumpangan	Kedai Makan Rumah Tumpangan
	Taman dan Dataran	Taman dan Dataran	Taman Dan Dataran	Taman dan Dataran	Taman dan Dataran	-
• Tanah Lapang	Taman Negara	Taman Wilayah	Taman Bandaran	Taman Bandaran	Taman Tempatan	Padang Kejiranan

Fungsi Bandar Mengikut Hierarki (Sambungan)

FUNGSI AM	IBU NEGARA (METROPOLITAN)	WILAYAH NEGARA (METROPOLITAN)	PUSAT WILAYAH NEGERI	PUSAT SEPARA WILAYAH NEGERI	PUSAT PETEMPATAN UTAMA	PUSAT PETEMPATAN KECIL
UTILITI						
• Bekalan Elektrik	Bekalan Utama	Bekalan Utama/ Sistem Penjana				
• Air	Air Paip					
Pembentungan	Sistem Pembetungan Berpusat					
Pelupusan sisa pepejal dan sistem kitar semula	Incinerator Sanitary/ Utiliti dan Sistem Kitar Semula					
Telekomunikasi	Awam Telefon Persendirian	Telefon Persendirian/Awam	Awam Telefon Persendirian	Awam Telefon Persendirian	Awam Telefon Persendirian	Awam Telefon Persendirian

Sumber: Garis Panduan Perancangan Kermudahan Masyarakat, JPBD 19/97

Garis Panduan Perancangan Tapak Pelupusan Sisa Toksid dan Sisa Pepejal, JPBD 8/97

Garis Panduan Perancangan Tapak Incinerator JPBD 10/97

Piawaian Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi JPBD 21/97

Garis Panduan Perancangan Sistem Pembetungan

Rajah 8.1 : Hierarki Bandar Di Malaysia

Pusat Negara/ Wilayah	No. Hierarki	Status	Penduduk Tadahan	Pentadbiran
	1.	Ibu negara	Bandaraya Lebih 500,000	Ibu negara
	2.	Pusat Wilayah Negara	Bandaraya Lebih 300,000	Ibu negeri
Pusat Wilayah/ Negeri	3.	Pusat Wilayah Negeri	Bandaraya 100,000 hingga 300,000	Ibu negeri
	4.	Pusat Separa Wilayah Negeri	Bandar 30,000 hingga 100,000	Pusat daerah/ Bandar utama
Pusat Tempatan	5.	Pusat Tempatan Utama	Bandar 10,000 hingga 30,000	Bandar/Pekan
	6.	Pusat Tempatan Kecil	Bandar Kecil/ Separa Bandar Kurang 10,000	Pekan

```

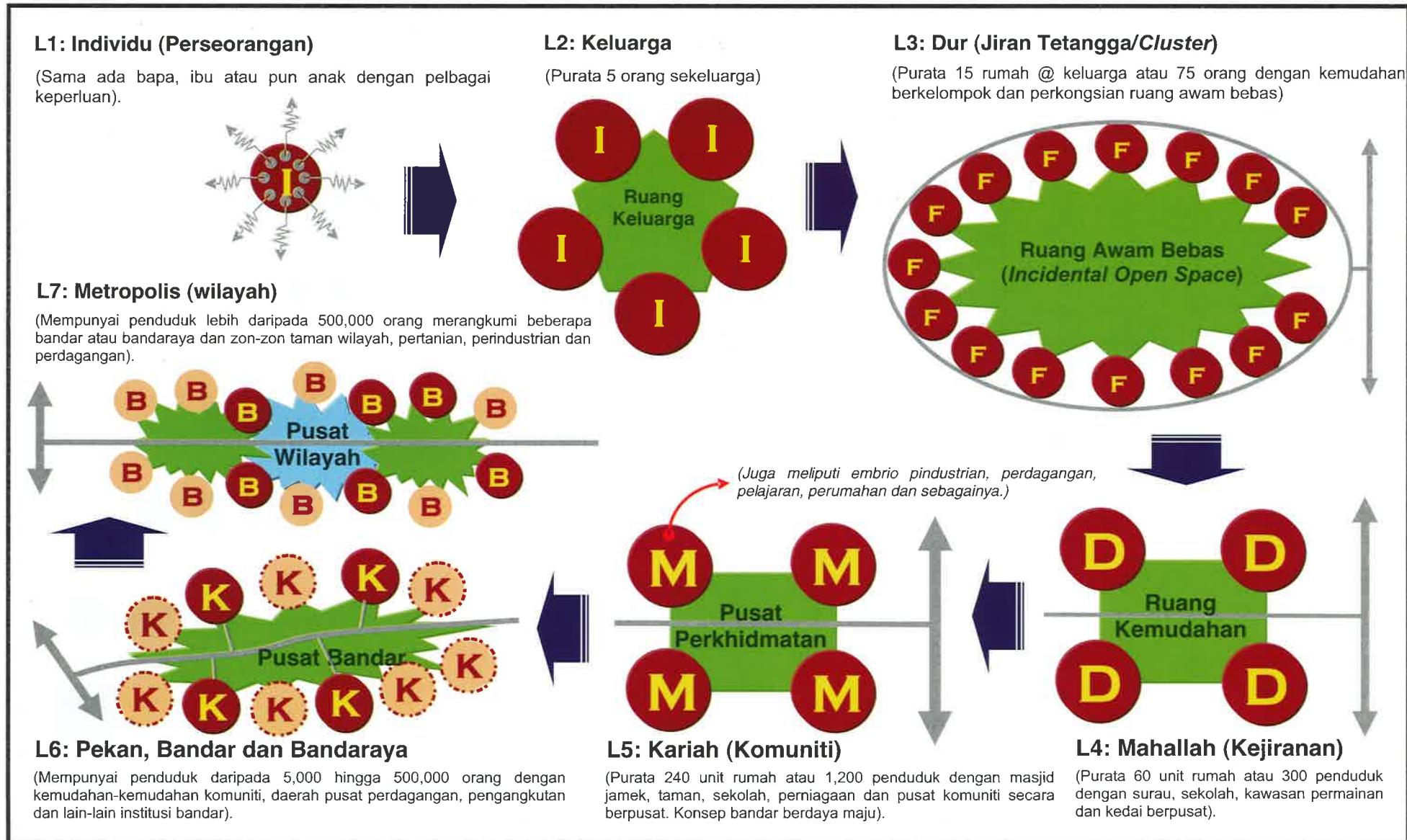
graph TD
    1[1] --- 2[2]
    1[1] --- 3[ ]
    1[1] --- 4[ ]
    2[2] --- 5[4]
    2[2] --- 6[ ]
    2[2] --- 7[ ]
    4[ ] --- 8[5]
    4[ ] --- 9[ ]
    4[ ] --- 10[ ]
    5[5] --- 11[6]
    5[5] --- 12[ ]
    5[5] --- 13[ ]
    6[ ] --- 14[ ]
    6[ ] --- 15[ ]
    6[ ] --- 16[ ]
  
```

Sumber : Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Semenanjung Malaysia.

Rajah 8.2 : Hierarki Konteks Pembangunan Di Dalam Model Bandar Taqwa

No. Hierarki	Penduduk	Pentadbiran	Keperluan
1. Bandaraya	100,000	PBT	pusat bandar
2. Bandar	10,000	PBT	pusat bandar pentadbiran perkhidmatan institusi dsb.
3. 'Kariah'	1200 – 2000 orang 240 keluarga	Majlis / Badan bertindak penduduk	pusat komuniti blok perniagaan perkhidmatan Masjid
4. 'Mahallah'	300 – 400 orang 60 keluarga	jawatankuasa penduduk	kedai / surau dewan tadika / dll.
5. 'Dur'	75 – 100 orang 15 keluarga		masyarakat kawasan awam ruang interaksi
6. Keluarga ruang keluarga		keluarga	rumah / ruang-

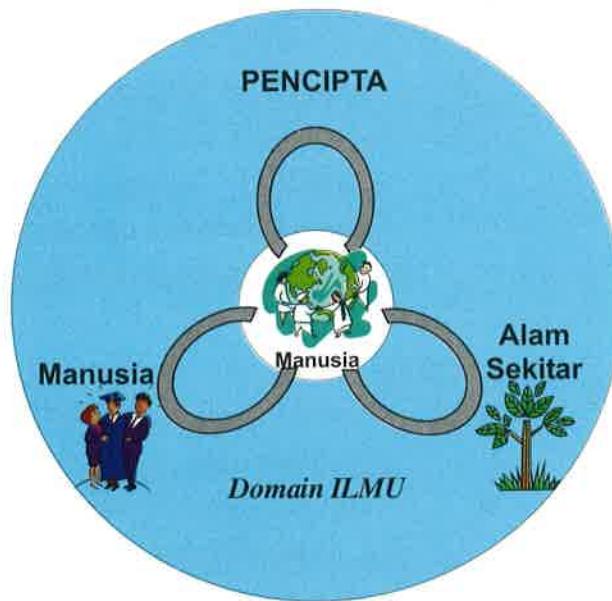
Rajah 8.3 : Model Ruang Bandar dan Hierarki



8.2.4 Ciri-Ciri Reka Bentuk Struktur Bandar

Antara ciri-ciri reka bentuk struktur bandar ialah:

- i. Imej bandar yang berkonsepkan sejagat: Keperluan ruang, bentuk dan fungsi harus diatur mengikut tingkatan atau hierarki;
- ii. Individu adalah penentu utama atau pun permulaan kepada keperluan ruang, bentuk dan fungsi dan diikuti oleh keluarga, jiran, masyarakat dan penduduk;
- iii. Skala ruang, bentuk dan fungsi membezakan keperluan di antara individu, keluarga, jiran, masyarakat dan penduduk tersebut;
- iv. Setiap individu menentukan ciri ruang masing-masing dan kesan pembentukannya adalah berlainan di setiap peringkat;



Konsep perhubungan melalui domain ilmu

- v. Ciri-ciri reka bentuk struktur hendaklah ditekankan kepada memperkuuhkan individu (manusia) yang memenuhi ciri-ciri keseimbangan hidup ke arah pembentukan komuniti, masyarakat dan bandar yang berlandaskan hubungan lestari manusia dengan manusia, manusia dengan alam sekitar dan manusia dengan pencipta.

vi. Ciri-Ciri Model Lebah

- a. Membentuk atau membahagikan ruang-ruang kediaman kepada blok-blok *Dur*, ‘*mahallah*’, *Kariah* dan bagi memperkuatkan persefahaman dalam satu komuniti ringkas dan berhubungan pula dengan komuniti yang lebih besar. Individu akan memainkan peranan masing-masing dengan lebih mudah ke arah pembentukan masyarakat yang harmoni dan memberikan ruang yang secukupnya bagi keperluan individu dan interaktif dalam komuniti;
- b. Ciri-ciri model ini mengambil kira keperluan untuk mewujudkan keadaan ‘*self-sustained*’, ‘*Precinct-precinct*’ yang berupa blok kediaman, blok bekerja, embrio pendidikan, embrio perdagangan, ekonomi, institusi, industri dan pelbagai kemudahan yang mampu menampung keperluan komuniti serta mengambil kira urusan dan hubungan dengan dunia luar; dan
- c. Mewujudkan jaringan perhubungan ‘*channel and network*’ yang diperlukan sama ada dalam bentuk sosial maupun ekonomi. Bandar Taqwa juga mempunyai kemudahsampaian dan kemudahcapaian yang tinggi antara hubungan dalaman dan juga luaran.

vii. Individu

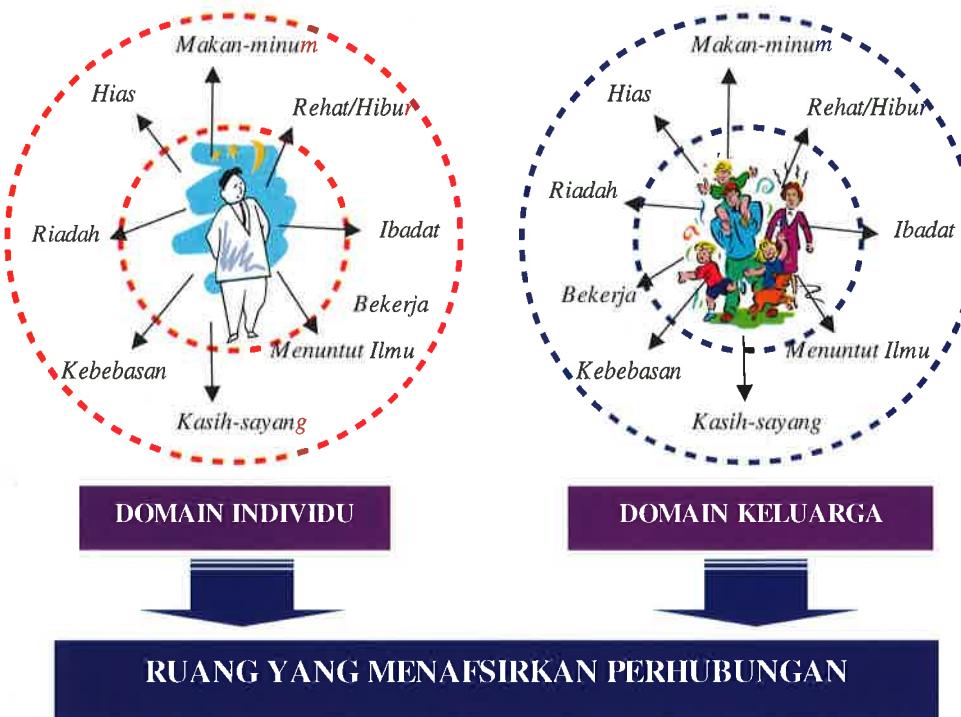
- a. Keperluan untuk bersendiri adalah penting untuk insan memajukan diri;
- b. Manusia juga perlu ruang perkongsian kerana selain bersifat individu, manusia juga bersifat sosial, iaitu memerlukan interaksi; dan
- c. Ruang-ruang ini juga memerlukan penghubung atau laluan bagi mencapai keperluan-keperluan individu iaitu kecapaian (*accessibility*) individu kepada keluarga, komuniti, masyarakat dan peringkat yang seterusnya.

viii. Keluarga

- a. Ruang-ruang keluarga hendaklah memberikan pertimbangan kepada faktor-faktor kehidupan kekeluargaan yang baik. Perancangan untuk keperluan ruang-ruang kehidupan

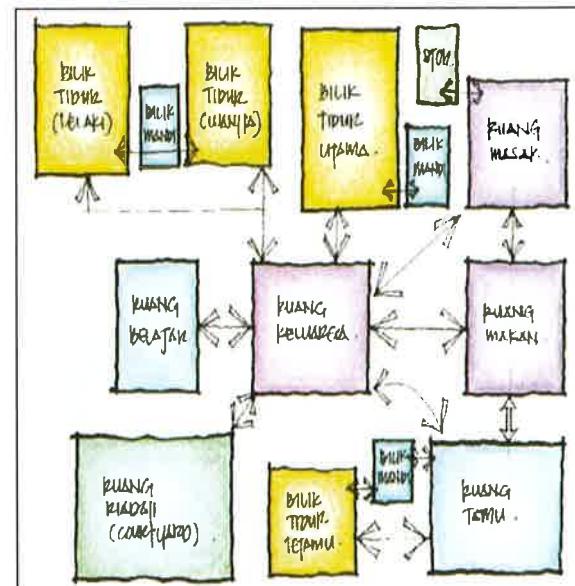
keluarga mengikut tafsiran domain individu dan keluarga seperti di Rajah 8.4

Rajah 8.4 : Konsep Perhubungan Dan Pembentukan Imej Ruang



- b. Perancangan dan reka bentuk sesebuah rumah perlu mengambil kira ruang, fungsi dan bentuk yang akan menentukan imej sediada dari segi fizikal spatial ataupun moral.

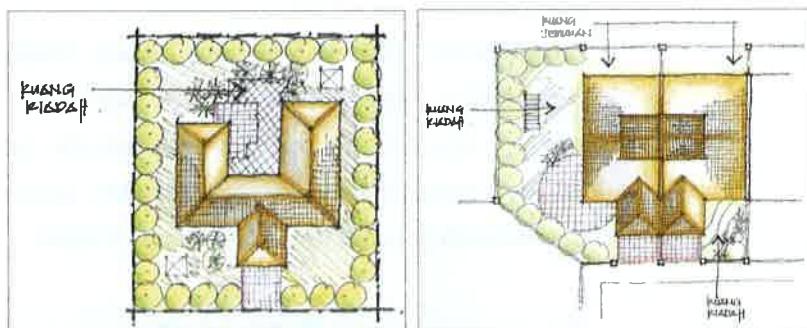
Jenis ruang	Bilangan	Susunan yang diharapkan
1. Bilik tidur utama	1	
2. Bilik tidur anak	2	
3. Ruang tamu	1	
4. Ruang keluarga		Mengadap kiblat
5. Dapur	1	
6. Bilik Air		
7. Tandas		
8. Ruang makan		
9. Ruang atau bilik bacaan, perpustakaan mini dan pejabat (konsep SOHO)	1	
10. Bilik pembantu rumah (pilihan)	1	
11. 'Courtyard'		
12. 'Car porch'		
13. Bilik tetamu (pilihan)		



Susun Atur Ruang dan Laluan Dalaman Cadangan Bagi Memenuhi Keperluan Keluarga

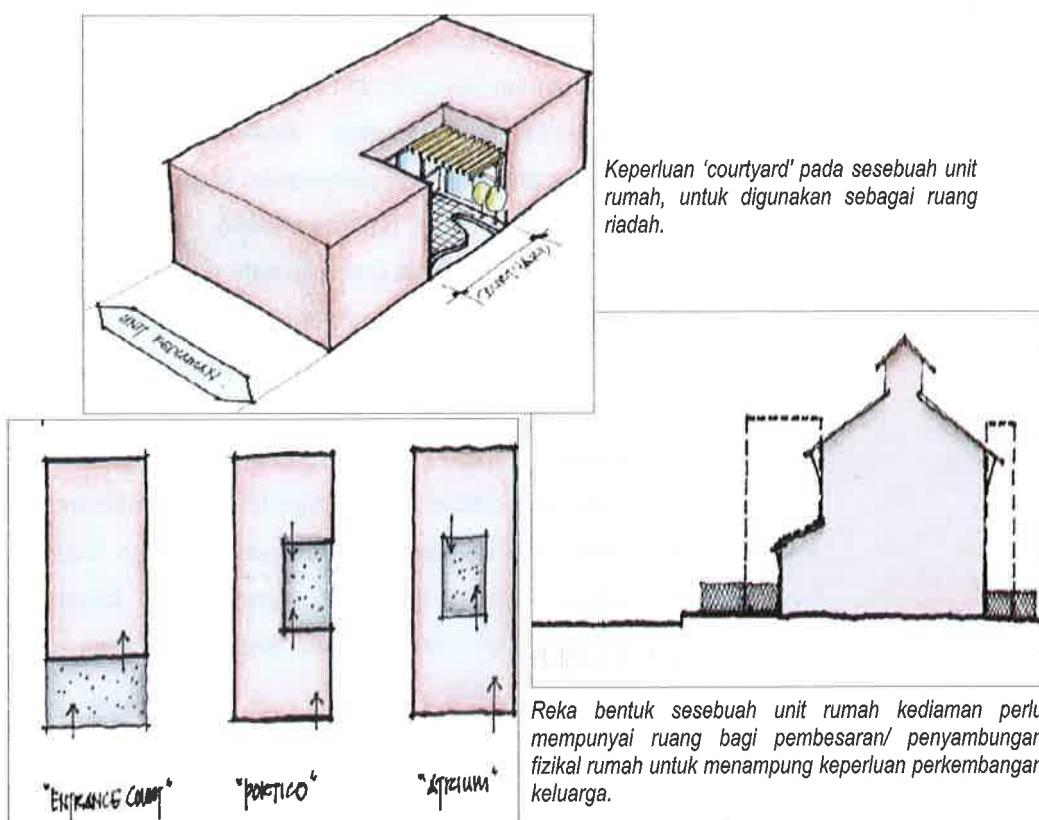
- c. Prinsip perancangan dan reka bentuk yang dapat mempertingkatkan imej baik sesebuah rumah hendaklah meliputi perkara berikut :
- Mempunyai tidak kurang daripada 3 bilik tidur iaitu sebuah bilik ibu bapa, anak lelaki dan anak perempuan;
 - Menggalakkan pembentukan (penggunaan) ruang ilmu, ruang ibadat dan ruang kerja. Sekurang-kurangnya sebuah bilik dikhaskan sebagai perpustakaan mini, tempat kerja berkoncep SOHO (*Small Office Home Office*) dengan penggunaan internet ataupun '*teleworking*' dan tempat keluarga mendirikan sembahyang berjemaah serta '*usrah*';
 - '*Mashrabiyyah*' (*screen*)¹ digunakan sebagai pembahagi dan penghadang di antara ruang awam dan ruang kesendirian. Bahagian-bahagian bangunan yang boleh digunakan '*mashrabiya*' ialah pagar, tingkap, pintu dan dinding-dinding untuk '*courtyard*', ruang makan, ruang keluarga dan ruang tetamu; dan

¹ Ahmed Farid Moustapha, 1986, '*Islamic Values in Contemporary Urbanism*', paper presented at the First Australian International Islamic Conference, Islamic Society of Melbourne, Eastern Region.



Kawasan rumah, digalakkan agar dilindungi oleh landskap yang dapat menimbulkan ruang keluarga yang tertutup daripada umum.

- Keperluan perancangan dan reka bentuk landskap di kawasan perumahan amat penting sebagai elemen pelengkap dan berfungsi sebagai kawasan riadah persendirian, ia juga dijadikan sebagai tempat jemuran dan kawasan tanaman herba.



Contoh-contoh kedudukan 'court yard' dalam sesebuah unit rumah.

ix. ‘Dur’ (Jiran tetangga atau ‘Cluster’)

Persekutaran ‘dur’ meliputi pertalian persahabatan (kenalan) dan persaudaraan dalam lingkungan ruang kediaman yang hampir. Berdasarkan hadis nabi (s.a.w), ulama mentafsirkan kejiranan meliputi empat puluh buah rumah daripada kempat-empat penjurur ataupun diukur melalui kesampaian azan daripada suara ‘muazzin’² di sesebuah ‘musolla’ (surau) atau pun masjid.

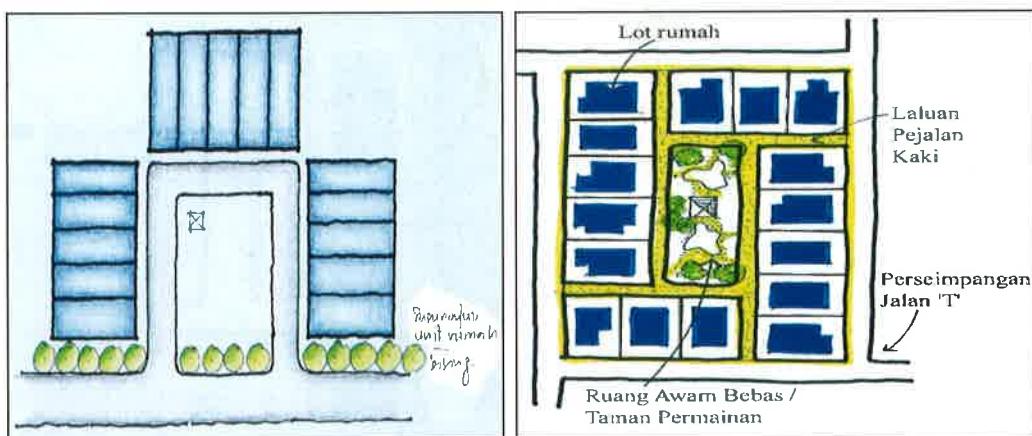
Ciri-ciri pembentukan ‘dur’ hendaklah meliputi perkara berikut :

- Mempunyai purata 15 buah rumah (antara 10 hingga 16 buah rumah juga boleh diterima) atau penduduk seramai 75 orang;
- Persekutaran yang dapat mengeratkan kerjasama, pemahaman dan talian persahabatan atau persaudaraan;
- Perkongsian ruang awam, tempat permainan dan laluan pejalan kaki secara berpusat atau berkelompok untuk mewujudkan ukhuwwah kejiranan dan persaudaraan;
- Penumpuan ke dalam satu ruang awam (konsep ‘introvert’ iaitu ‘invert looking’ atau ‘inward focus’) untuk mewujudkan suasana kesendirian (*privacy*) dan keselamatan;
- Memerlukan himpunan aktiviti yang dapat menjalinkan silraturrahim dengan penyediaan kemudahan-kemudahan seperti taman permainan (*children totlot*), laluan pejalan kaki, wakaf, tempat rehat, tadika dan mini kafe yang dilandskapkan;
- Reka bentuk taman permainan ini mestilah mampu mengelakkan konflik dengan mengadakan ruang untuk pelbagai kumpulan umur dan jantina. Pergaulan lelaki dan perempuan hendaklah dielakkan untuk mengekalkan adab pergaulan masyarakat timur serta nilai kelslaman di taman-taman permainan ini;
- Jalan raya berbentuk ‘cul-de-sac’ atau pun ‘loop’ (kelas U2 atau laluan tempatan) untuk mewujudkan ciri-ciri keselamatan, keharmonian, kesendirian, keamanan dan bebas daripada kebisingan; dan
- Penyediaan ruang awam bebas (incidental open space) hendaklah sekurang-kurangnya 10 peratus daripada keluasan 15 buah rumah atau mana-mana bilangan rumah yang dicadangkan untuk pembentukan ‘dur’ dalam lingkungan antara 10 hingga 16 unit.

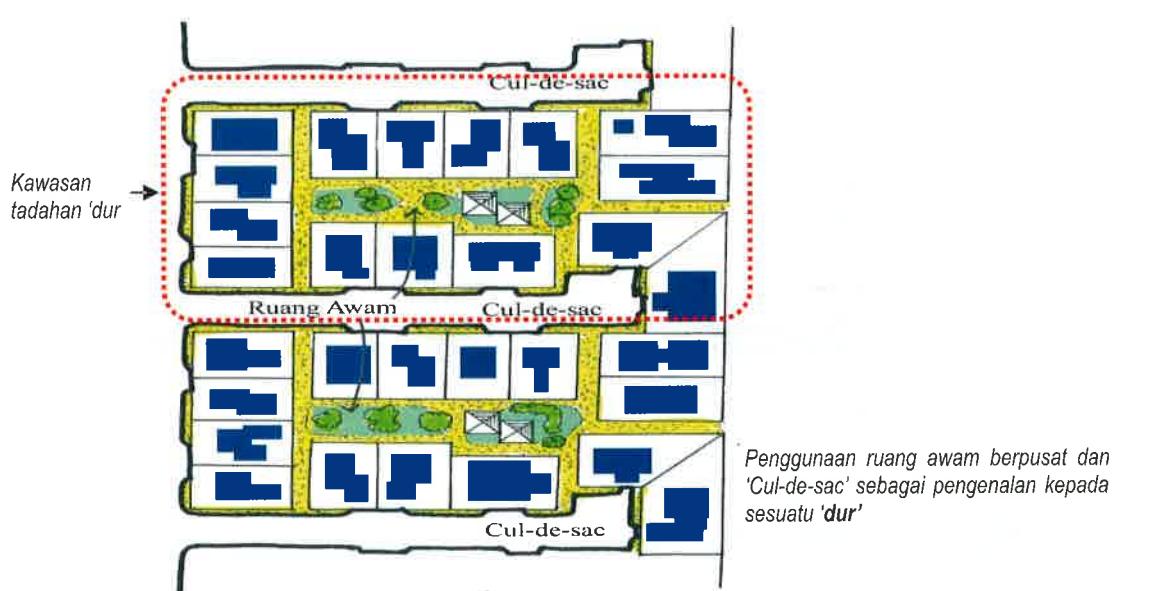
² ‘Ali Hasan’ Abd al-Hamid, 1997. *Neighbours’ Rights: According to the Sunnah and the Example of the Salaf*, Beirut: Dar Ibn Hazm

Reka bentuk susun atur '**dur**' meliputi:

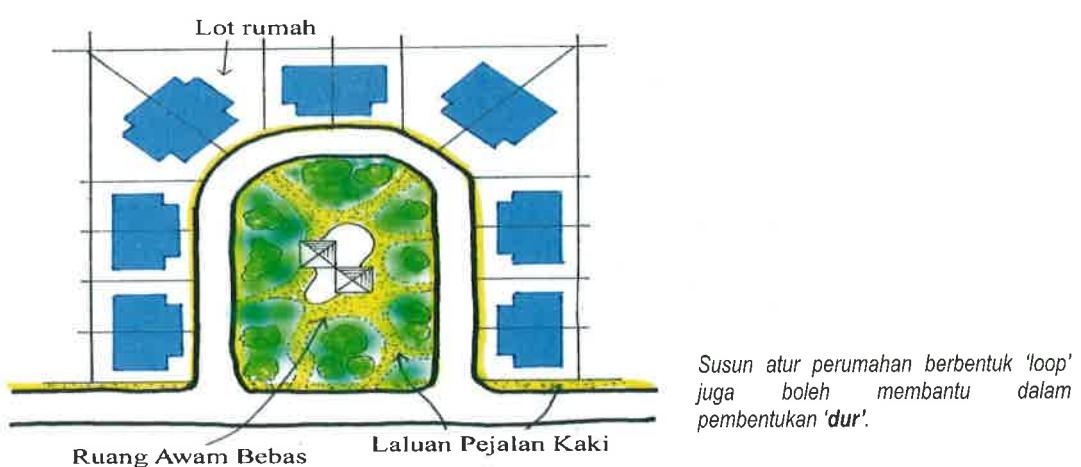
- Rumah sesebuah



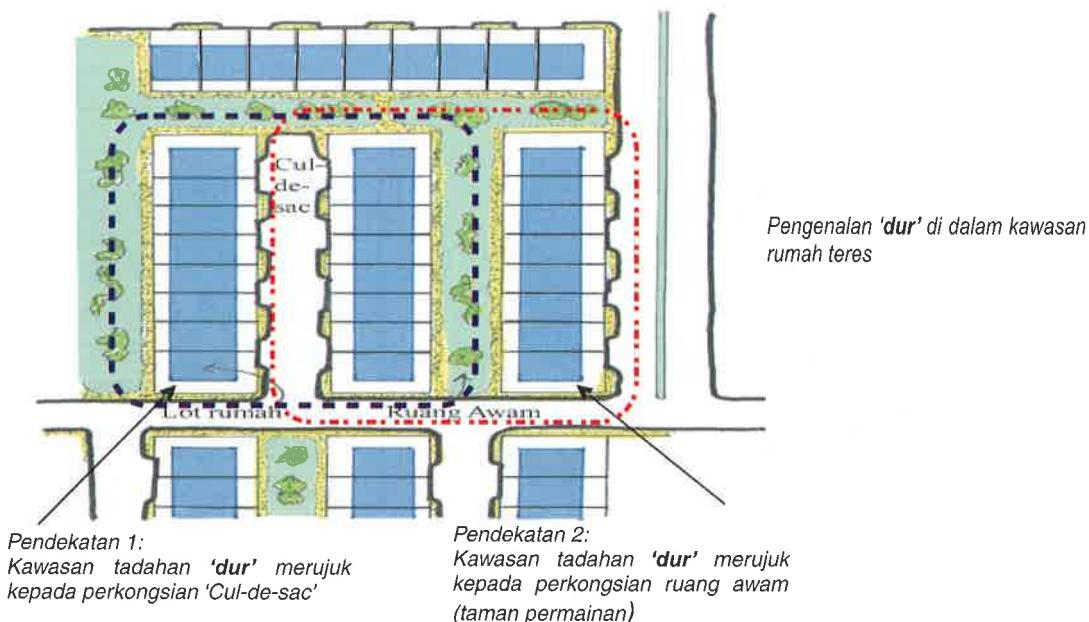
Contoh susun atur 'dur' yang dapat menapis kesan bunyi jalan ke atas unit kediaman, serta mewujudkan suasana kesendirian 'sense of privacy'



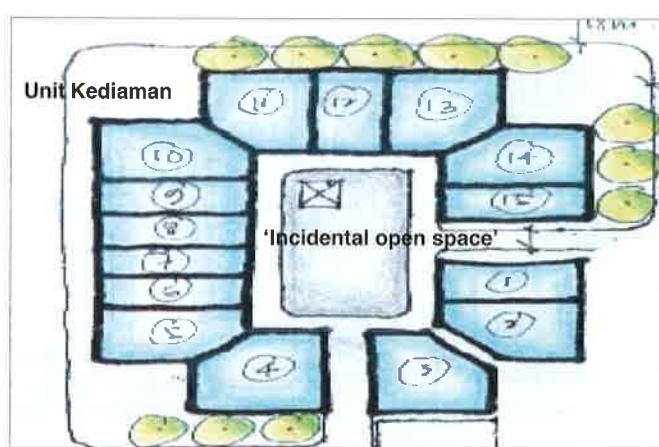
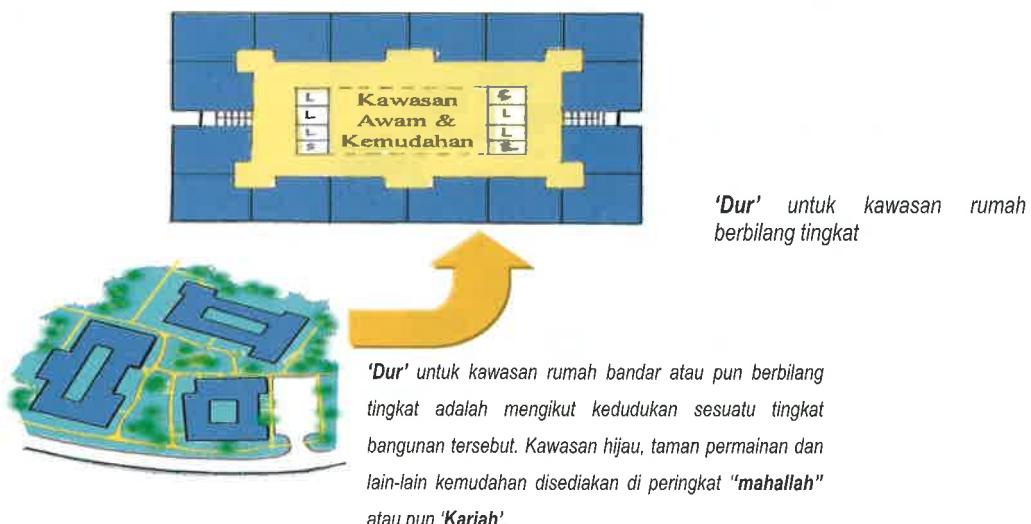
- Rumah berkembar

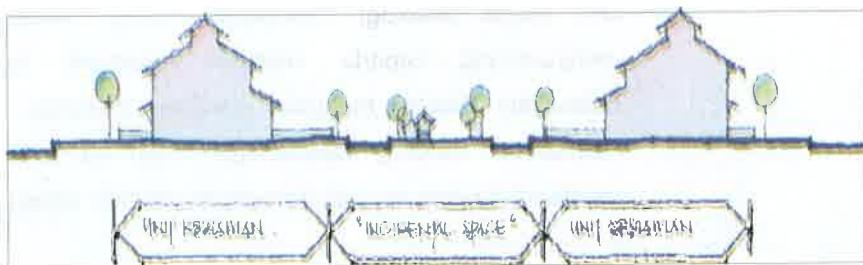


- Rumah teres

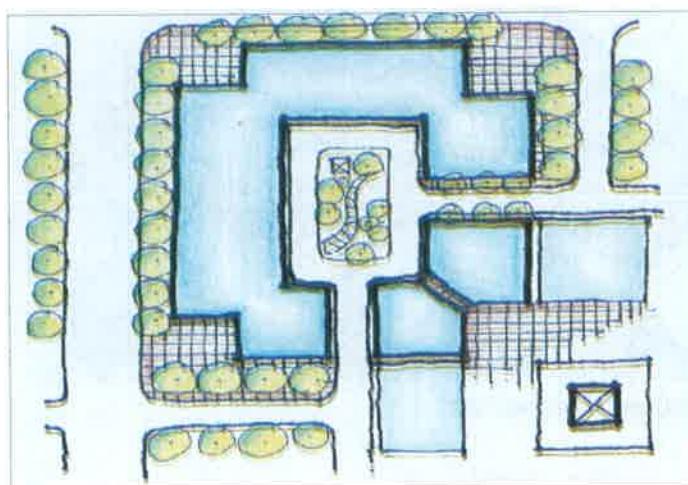


- Rumah bandar dan rumah berbilang tingkat (apartmen, pangsa dan kondominium)



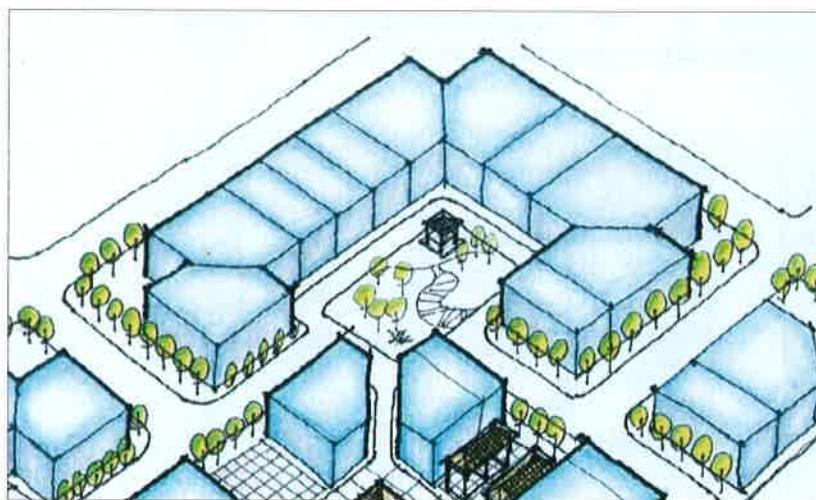


Keratan rentas kedudukan 'incidental space' dalam unit 'Dur'.



- Perancangan dan reka bentuk landskap dalam kawasan 'dur' dapat memberi kemudahan kepada pengguna di sekitarnya. Ruang interaksi di bahagian tengah menjadi pusat pertemuan (*a meeting place*) kepada semua penghuni;
- Dari segi landskap lembut, ia perlu kepada kepelbagaian spesis tanaman supaya dapat menyeimbangkan pemandangan dan eko-sistem di samping menggalakkan hidupan lain seperti fauna;
- Ruang interaksi boleh dijadikan sebagai halaman atau plaza yang menjadi tumpuan masyarakat sekeliling 'dur'. Elemen reka bentuk landskap seperti wakaf, bangku duduk, pergola dan kawasan permainan kanak-kanak perlu diletakkan di kawasan ini yang menjadikannya sentiasa "hidup" dengan aktiviti;
- Aktiviti yang wujud ditakrifkan kepada kumpulan masyarakat yang akan mendapat faedah dari hasil reka bentuk landskap perlulah mengikut kumpulan umur dan hendaklah diberi penekanan dari segi adil dan ihsan semasa;
- Kewujudan aktiviti yang bertepatan seperti mengambil aktiviti atau budaya setempat dapat menambah dan menghidupkan '*sense of place*' (suasana setempat) dari kalangan penduduk kawasan 'dur' dapat membentuk imej dan karektor 'dur' tersebut; dan

- Dari aspek psikologi, kewujudan “ruang interaksi” ini dapat menyumbang kepada interaksi, integrasi, toleransi dan hubungan antara manusia dengan manusia, di samping memikirkan tentang kejadianNya. Oleh itu, aktiviti ini dapat menyumbangkan ke arah perpaduan ummah sejagat.



Contoh pandangan isometrik susun atur ‘dur’.

x. ‘Mahallah’ (kejiranan)

Konsep ‘**mahallah**’ adalah berpandukan kepada pengurusan sesebuah surau atau masjid oleh masyarakat setempat dan lebih dikenali oleh masyarakat luar bandar, taman perumahan atau pun kampung.

Fungsi ‘mahallah’ adalah bagi mewujudkan satu jalinan sosial yang padu di kalangan warganya dalam bentuk kerjasama seperti gotong-royong, tolong-menolong semasa kenduri, kematian atau perayaan berbentuk sosial atau agama. Dari segi pendidikan, ‘*mahallah*’ penting dari segi pembentukan nilai sosial kanak-kanak dan remaja sebagai pembendung anasir-anasir yang tidak baik.

Nilai-nilai murni yang diperlukan untuk menonjolkan imej ‘mahallah’ meliputi:

- Prinsip adil melalui nilai keseimbangan dan kesaksamaan dengan memperuntukkan kawasan kemajuan dan kawasan simpanan alam sekitar. Lingkaran hijau yang diketengahkan dalam pembentukan ‘*mahallah*’ akan menyeimbangkan ekosistem bandar dan menjadi zon penampang. Nilai kesaksamaan dapat menjanakan pembangunan mampan

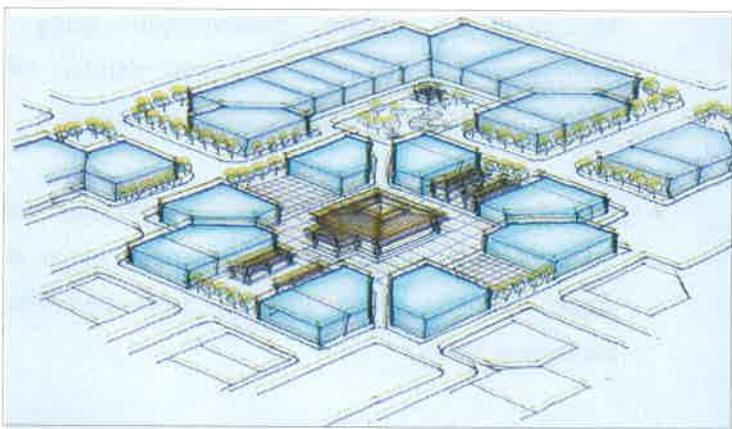
khususnya di dalam perancangan guna tanah iaitu membangunkan kawasan berpotensi dengan mengambil kira faktor-faktor ‘*carrying capacity*’ sesuatu kawasan;

- Prinsip ihsan melalui nilai kemudahsampaian daripada setiap ‘*mahallah*’ ke pusat komuniti, perniagaan, taman permainan dan stesen transit secara berjalan kaki, berbasikal atau pun kenderaan motor;
- Prinsip perpaduan melalui nilai perhubungan di mana manusia perlu hidup berharmoni, berjiran dan saling menghormati. ‘*mahallah*’ menyediakan ruang untuk perkongsian kemudahan-masyarakat di samping memberi laluan kepada masyarakat untuk menghargai alam sekitar di sekelilingnya untuk mewujudkan keselesaan hidup secara bersepadu; dan
- Prinsip hak individu dan masyarakat dengan mengetengahkan nilai-nilai keselamatan, kesejahteraan, kesendirian dan keselesaan hidup dalam merancang kemudahan dan sistem pengangkutan secara hierarki dan bersepadu bagi mewujudkan keadaan yang lebih selamat dan selesa kepada penghuni di mana kesesakan lalu lintas dapat dielakkan dan pencemaran khususnya kebisingan dapat dikurangkan. Dengan adanya batasan-batasan yang diwujudkan di dalam ‘*mahallah*’ maka nilai-nilai kesendirian (*privacy*) dapat dipertingkatkan.

*Ciri-ciri pembentukan ‘*mahallah*’ ialah:*

- Mempunyai sekurang-kurangnya 60 buah rumah atau pun 300 orang penduduk;
- Mempunyai kemudahan awam seperti surau³ (madrasah atau musalla), tadika, kedai (boleh meliputi kafe dan gerai), dewan *suarah*, pondok polis dan taman permainan (riadah);
- Dikelilingi oleh jalan U3 (kelas pengagih tempatan atau 30 meter lebar rizab); dan
- Berbentuk ‘*cluster*’.

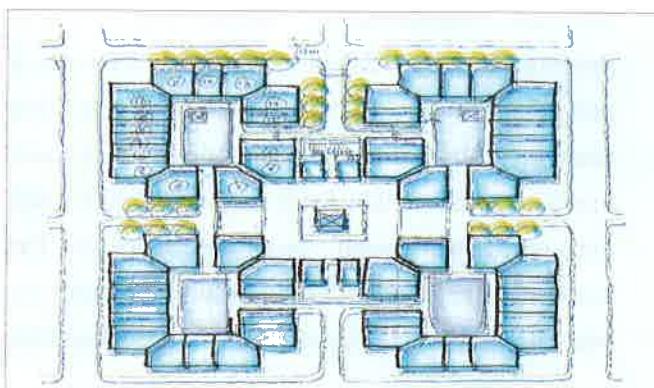
³ Majlis Kebangsaan Hal Ehwal Agama Islam Malaysia menetapkan sebuah surau perlu disokongi oleh sekurang-kurangnya 200 penduduk Islam (40 keluarga).



Contoh kedudukan surau dan tempat berinteraksi dalam satu unit 'mahallah'.

Prinsip perancangan dan reka bentuk 'mahallah':

- Gabungan 4 buah ***dur*** yang membentuk satu blok '***mahallah***';
- Semua '*cul-de-sac*' atau jalan tempatan (U2) di peringkat '***dur***' dihubungkan ke jalan U3 yang membentuk satu lingkaran;



Contoh susun atur satu unit 'mahallah'.

- Kemudahan awam dan riadah disusun secara berpusat atau berselerak untuk menyokong sekurang-kurangnya 4 buah '***dur***'. (rujuk Rajah 8.5, Rajah 8.6 dan Rajah 8.7);
- Satu '***mahallah***' boleh dikenali melalui nama jalan yang sama atau mempunyai ciri-ciri reka bentuk bangunan yang seragam atau pun mempunyai nilai dan reka bentuk landskap yang unik. Konsep daerah (*district/territorial*) seperti mana yang terdapat dalam reka bentuk bandar perlu diketengahkan untuk pembentukan imej '***mahallah***';

- Anjung ke sesuatu ‘*mahallah*’ harus jelas. Mercu tanda yang unik dan jelas boleh dijadikan sebagai pengenalan kepada sesuatu ‘*mahallah*’;
- ‘*Mahallah*’ juga boleh dikenali melalui identiti masyarakat setempat dan alam sekitar semula jadi yang terdapat di sesuatu kawasan;
- ‘*Mahallah*’ mengikut pengurusan kampung boleh mempunyai seorang ketua (ketua kariah) untuk mengurus maslahah jemaahnya dan imam surau boleh berperanan sebagai ketua kariah;
- ‘*Mahallah*’ juga boleh diperkenalkan melalui konsep ‘satu ‘*mahallah*’ satu identiti’ dalam menonjolkan imej tertentu untuk masyarakat lain mengenalinya. Contohnya dengan menyebut nama Taman Tun Dr. Ismail (TTDI), Kuala Lumpur maka kebiasaannya masyarakat akan dapat membayangkan imej atau suasana yang tertentu di kawasan berkenaan;
- Padang permainan (keluasan minimum 0.6 hektar) dan padang kejiranan (keluasan minimum 2 hektar) boleh merupakan hierarki penyediaan kawasan tanah lapang untuk ‘*mahallah*’⁴;
- Kemudahan-kemudahan ‘*mahallah*’ yang disyorkan adalah seperti yang ditunjukkan dalam Jadual berikut;

⁴ JPBD Semenanjung Malaysia, 1997. *Pialawan Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi*. Kuala Lumpur: JPBD, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

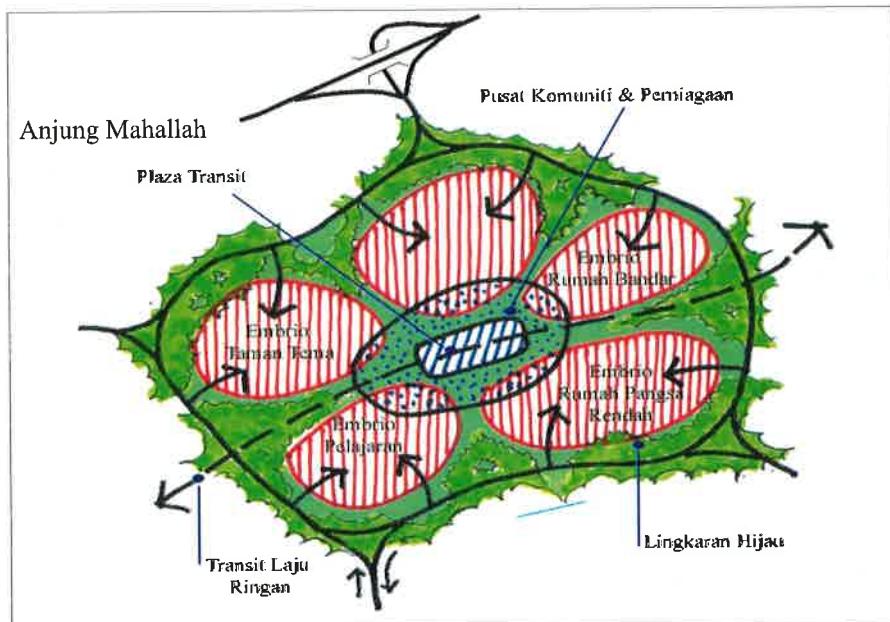
Jadual 8.3 : Jenis-jenis Kemudahan⁵ dan Tanah Lapang⁶ ‘Mahallah’

Nama Kemudahan	Bilangan	Keluasan	Catatan
1. Masjid	1	0.2 - 0.5 ha.	Untuk 200 hingga 500 jemaah.
2. Pusat Kesihatan	1	0.2 ha.	Boleh disediakan oleh pihak swasta melalui konsep klinik.
3. Pejabat Pos (mini)	1	Min. 1,500 kp.	Boleh ditempatkan di kawasan rumah kedai atau pun kompleks.
4. Balai/Pondok Polis	1	0.5 ha.	Memerlukan sekurang-kurangnya 4 ‘mahallah’.
5. Sekolah Menengah	1	4 ha.	Purata 500 ~ 1000 pelajar dengan jarak 1 km.
6. Sekolah Rendah	1	2 ha.	Purata 500 pelajar dengan jarak 0.4 ~ 0.8 km.
7. Tadika	5	743 mp (8,000 kp.)	Setiap kariah perlu mempunyai 1 tadika dengan jarak 200 meter berjalan kaki.
8 Dewan Suarah	1	0.1 - 0.4 ha.	Menampung 200 hingga 1500 orang dengan jarak 400 meter.
9. Stesen Bas/Transit	1	0.2 - 0.4 ha.	Boleh diletakkan dalam kawasan komersil.
10.Tanah Perkuburan	2	0.2 - 0.5 ha.	Meliputi tanah perkuburan Islam dan bukan Islam.
11.Perpustakaan Mini	1	3,000 kp.	Boleh ditempatkan di kawasan rumah kedai atau pun bangunan tersendiri untuk penduduk kurang daripada 2,000 orang.
12.Lot permainan	16	0.2 ha.	Disediakan untuk setiap dur .
13.Padang permainan	4	0.6 ha.	Disediakan untuk setiap kariah .
14.Padang kejiranan	1	2 ha.	Disediakan untuk satu ‘mahallah’.
15.Taman tempatan	1	8 ha.	Boleh disediakan jika terdapat lebih daripada 5 embrio ‘kariah’.

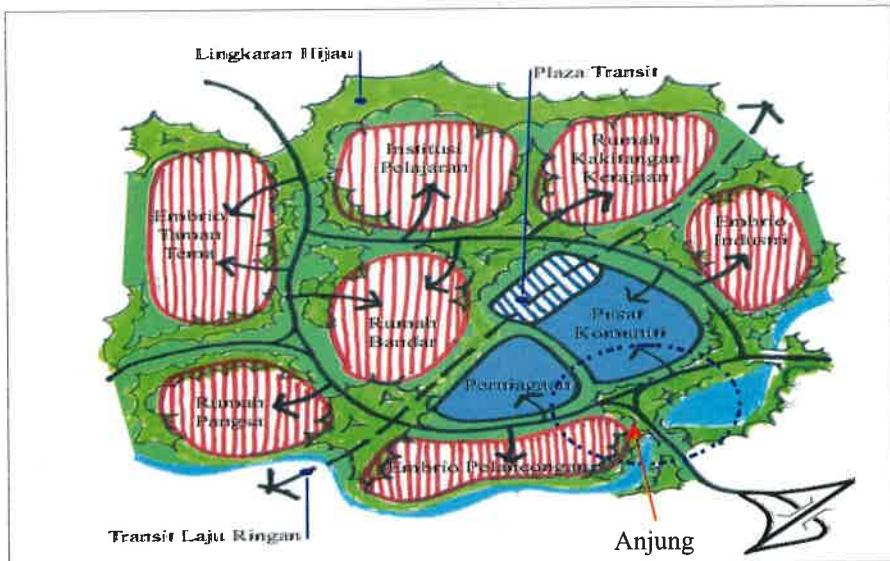
⁵ JPBD Semenanjung Malaysia, 1997. *Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat*. JPBD, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

⁶ JPBD Semenanjung Malaysia, 1997. *Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang & Rekreasi*. JPBD, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

- Pembangunan 'mahallah' secara embrio (zon/skifa). seperti embrio kejiran, industri, pelajaran, perdagangan, pelabuhan, taman tema, pembangunan bercampur, rumah bandar, pelancongan, perkampungan, kuarters, pusat latihan, pejabat-pejabat boleh berpandukan kepada penyediaan kemudahan transit laju ringan (LRT);



Perancangan 'mahallah' berdasarkan embrio (alternatif 1).

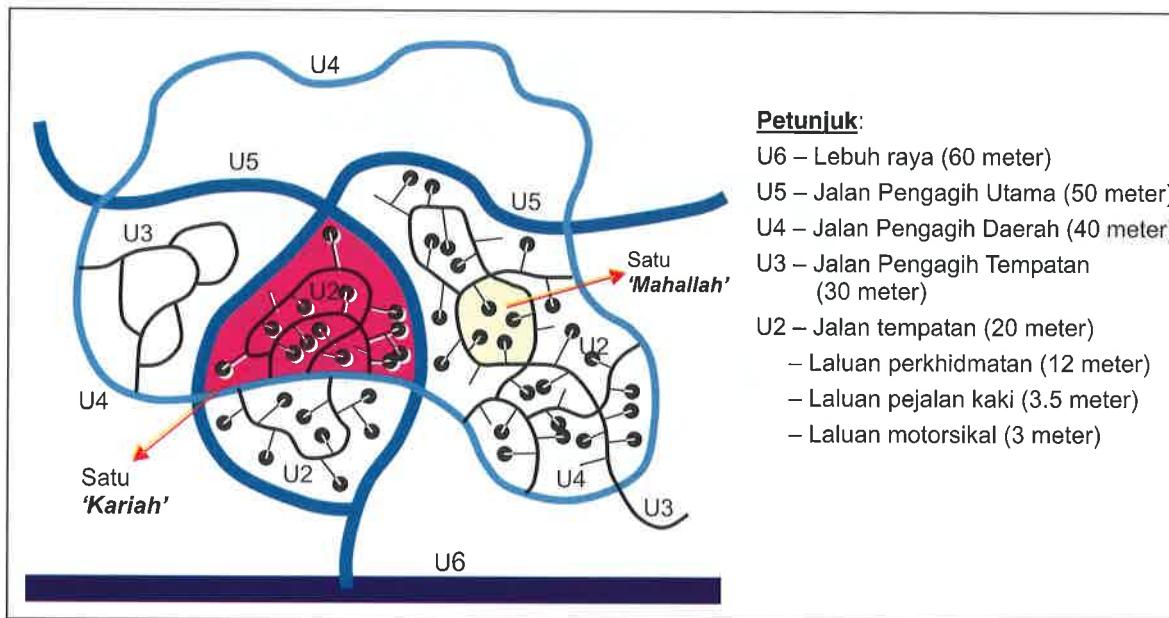


Perancangan 'mahallah' berdasarkan embrio (alternatif 2).

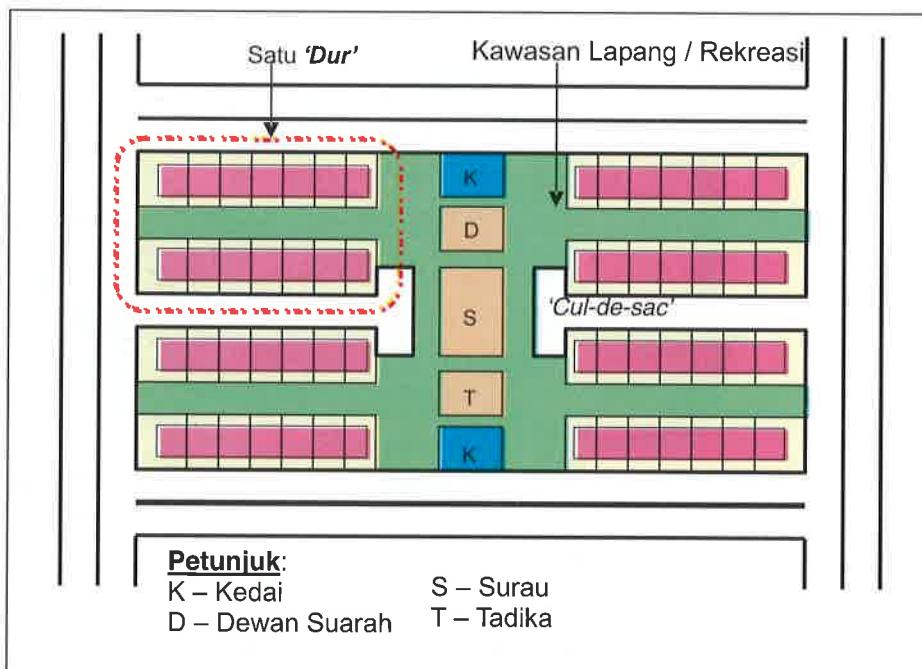
- Penggunaan nama-nama jalan yang seragam (sekata) seperti mengikut nama bunga, kalifah, tokoh-tokoh dan sebagainya; dan

- Disediakan tanah perkuburan skil kecil dengan keluasan minimum 0.5 hektar⁷. Tanah perkuburan Islam hendaklah berhampiran dengan masjid bagi memudahkan pengurusan jenazah. Tanah perkuburan merupakan sebahagian daripada kawasan lingkaran hijau atau kawasan tanah lapang untuk ‘mahallah’.

Rajah 8.5 : Penggunaan Garis Panduan Dan Kelas Jalan Di Malaysia⁸ Dalam Model Bandar Yang Dibentuk.



Rajah 8.6 : Contoh Susun Atur Perumahan Teres Untuk Membentuk Satu ‘Mahallah’.



⁷ JPBD Semenanjung Malaysia, 1997. *Garis Panduan Perancangan Tanah Perkuburan Islam dan Bukan Islam*. JPBD, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Rajah 8.7 : Alternatif Susunan Cluster Rumah Jenis Sesebuah Di Dalam Pembentukan Sebuah ‘Mahallah’.



Petunjuk:

K – Kemudahan Awam (Surau,
Dewan Suarah, Tadika dan Kedai)
R – Kawasan Lapang (Rekreasi)

xii. ‘Kariah’ (Komuniti)

‘Kariah’ atau komuniti ialah pengelopokan beberapa ‘mahallah’ membentuk satu kumpulan yang lebih besar dan berpusat kepada keperluan masyarakat yang lebih meluas seperti satu perkampungan atau taman perumahan yang dilengkapi kemudahan bagi meningkatkan silaturrahim dalam konteks yang lebih besar.

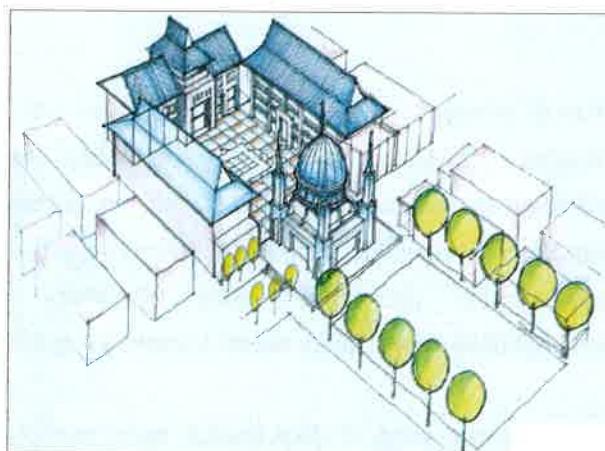
Ruang awam yang di reka bentuk perlu mempunyai konsep yang dapat menumpu dan menggalakkan pergaulan orang ramai. Imej **kariah** adalah lebih terserlah berbanding dengan ‘mahallah’ atau pun **dur** kerana sifat fizikal kawasan petempatan berkenaan.

⁸ JPBD Semenanjung Malaysia, 1997. Guidelines and Geometric Standards on Road Network System. Kuala Lumpur: JPBD, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Malaysia.

'Kariah' boleh merupakan kawasan perumahan, perkampungan, industri, kuarters pekerja, perumahan kerajaan, pusat latihan, pendidikan, taman tema, pejabat-pejabat atau pun perumahan bandar (bertingkat-tingkat).

*Ciri-ciri pembentukan '**kariah**' ialah :*

- Mempunyai penduduk tadahan sekurang-kurangnya 1,200 orang atau pun 240 unit kediaman.
- Dilingkari oleh kelas jalan U4 dan U5.
- Kemudahan yang dicadangkan ialah :
 - Kawasan perniagaan yang meliputi gerai, kedai, kafe, pasar, cybercafe, medan selera (makan) dan pusat membeli-belah.
 - Pusat komuniti yang meliputi perpustakaan, tadika dan pusat jagaan kanak-kanak, klinik, dewan suarah, pejabat pos, balai polis, stesen bas, sekolah dan masjid Jamek (i.e., masjid mukim, bandar, taman perumahan atau pun kampung)⁹.
 - Kawasan tanah lapang dan rekreasi.
 - Tanah perkuburan.
- Konsep bandar berdaya maju (*self-contained town*).
- Boleh merangkumi '*cluster*' industri, kompleks pejabat, kampung-kampung, taman tema dan rumah bandar.

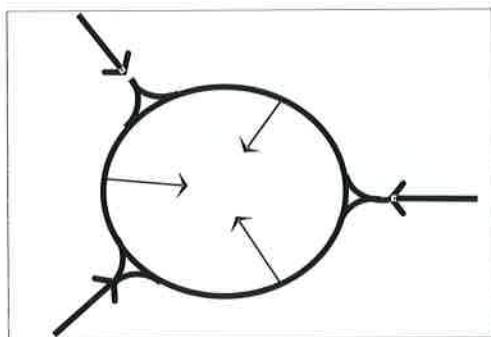


Perspektif kawasan pusat kariah yang merangkumi pusat komuniti, masjid, kemudahan-kemudahan masyarakat, perkedai dan sebagainya yang membentuk suatu pusat perkhidmatan kecil.

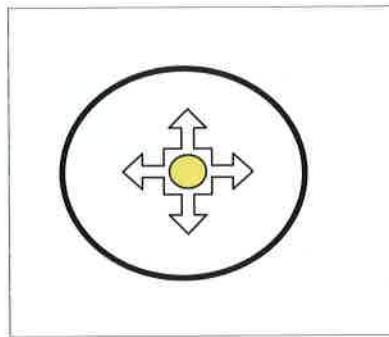
⁹ JPBD Semenanjung Malaysia, 1997. *Garis Panduan Perancangan Tempat Ibadah*. Kuala Lumpur: JPBD, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Ciri-ciri perancangan dan reka bentuk ‘kariah’:

- Memerlukan sekurang-kurangnya 4 buah ‘*mahallah*’ yang dirancangkan secara ‘cluster’;
- Jalan dan laluan perlu menyediakan pergerakan yang tersusun, licin dan bebas daripada kesesakan lalu lintas dengan mengelakkan reka bentuk jalan berbentuk ‘grid’ bagi semua laluan masuk utama ke ‘*kariah*’;

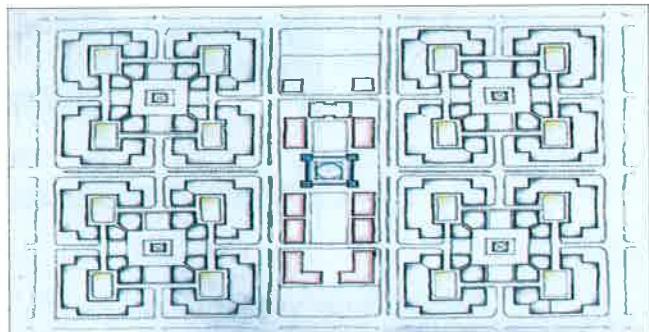
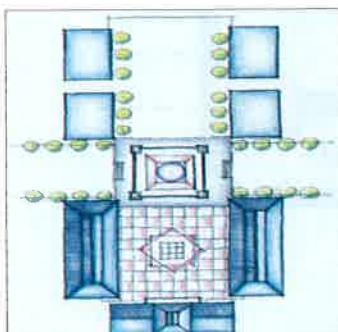


Kenderaan bergerak masuk daripada kawasan sekitar

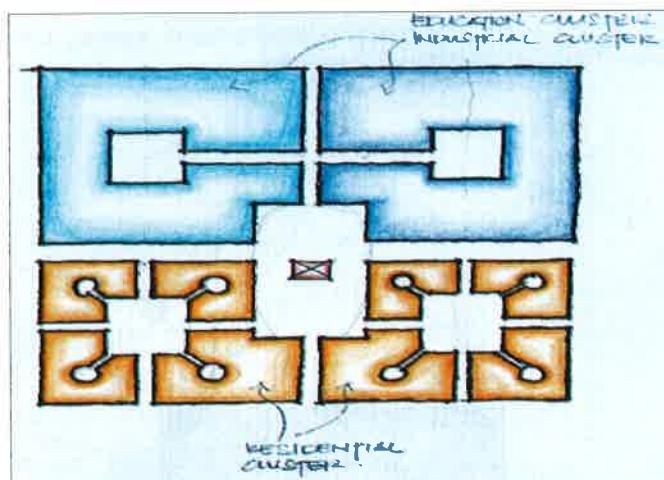


Laluan pejalan kaki bergerak mengarah keluar daripada pusat komuniti

Konsep Laluan dan Pergerakan Yang Diperlukan.

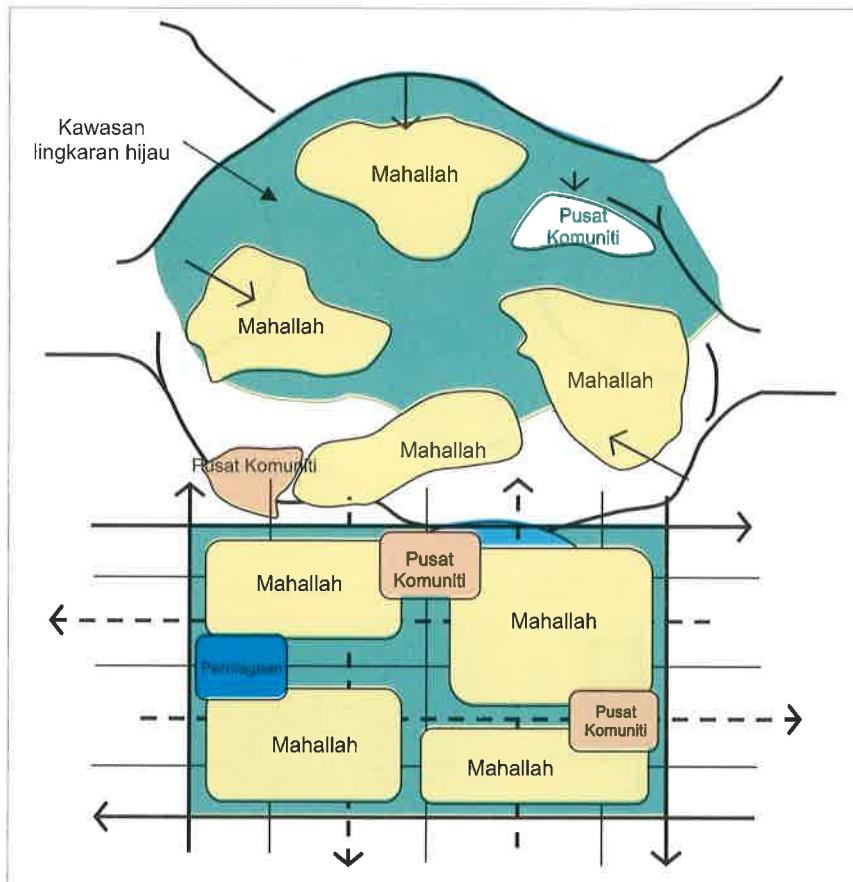


Contoh susun atur bagi pembentukan pusat kariah yang mampu menampung keperluan penghuni sekitarnya.



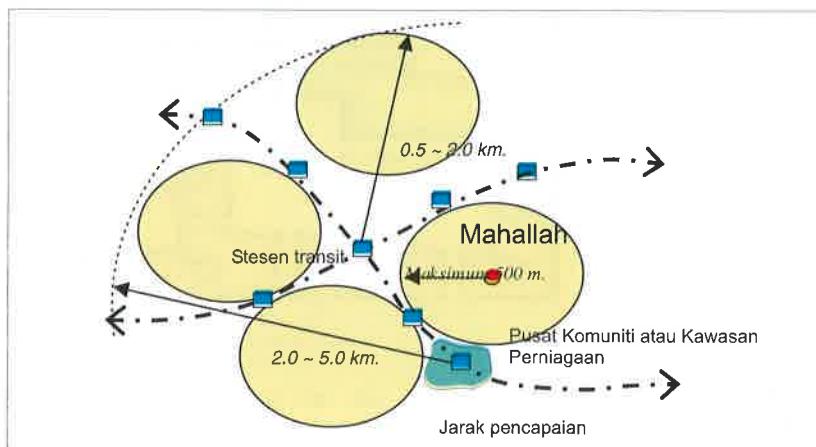
Contoh susun atur satu unit *mahallah* yang lebih kepada sistem geometrik/grid.

- Membentuk '**kariah**' secara '*superblock*' (kumpulan beberapa '*cluster*'). Bagi kawasan bandar yang telah sedia bangun secara '*grid*', '*superblock*' boleh diwujudkan melalui penutupan beberapa batang jalan yang dijadikan sebagai laluan pejalan kaki dan pembesaran jalan;



'Superblock' '**kariah**' untuk kawasan sedia ada.

- Jarak kesampaian secara berjalan kaki atau pun berbasikal daripada pusat komuniti **kariah**, pusat komuniti '**mahallah**' dan stesen-stesen transit;



- Di kelilingi oleh kawasan tanah lapang (kawasan hijau) yang menjadi ‘buffer’ atau lingkaran hijau (*greenbelt*) kepada ‘**mahallah**’ dan kemudahan untuk memperkuatkan identiti sesuatu ‘**mahallah**’ dan menonjolkan imej ‘**kariah**’. Kawasan tanah lapang ini boleh berbentuk kawasan alam semula jadi (seperti hutan simpan, ‘*wetland*’ dan sungai) dan kawasan rekreasi;
 Kawasan rekreasi (seperti padang kejiranan) perlu mudah sampai dan penggunaan optimum oleh komuniti setempat. Elemen laluan pejalan kaki dan landskap penting di dalam pembentukan kawasan tanah lapang ini;
- Anjung ‘**kariah**’ boleh terletak di setiap laluan masuk dan ia perlu ditonjolkan melalui identiti yang tertentu. Contohnya ialah bangunan yang mempunyai seni bina yang unik dan mempunyai mercu tanda seperti pintu gerbang, jambatan dan binaan yang tinggi atau nod-nod yang jelas seperti pusat membeli-belah, ‘boulevard’, stesen transit dan taman permainan;
- Menawarkan perkhidmatan dan kemudahan perniagaan bertaraf ‘**kariah**’ dalam kawasan tadahan lingkungan 2 hingga 5 kilometer. Kawasan perniagaan ini hendaklah berpusat dengan meliputi jenis dan kelas perniagaan berbentuk pasaraya, rumah kedai (untuk perniagaan runcit, borong dan perkhidmatan), pusat penjaja (gerai), pasar dan kompleks perniagaan yang berbentuk pembangunan bercampur seperti hotel, pejabat, perkhidmatan dan rumah bandar berdasarkan garis panduan perancangan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia berkaitan digunakan¹⁰. Untuk mewujudkan identiti pusat bandar ‘**kariah**’, senibina dan reka bentuk bandarnya hendaklah unik. Ketinggian bangunan yang dicadangkan ialah tidak melebihi 10 tingkat dengan nisbah plot 1:4; dan
- Keluasan kawasan perniagaan di peringkat ‘**kariah**’ hendaklah tidak melebihi 10 peratus daripada jumlah keluasan sesuatu ‘**kariah**’ tersebut. Rajah di bawah menunjukkan perancangan strategik kawasan perdagangan dan pusat komuniti.

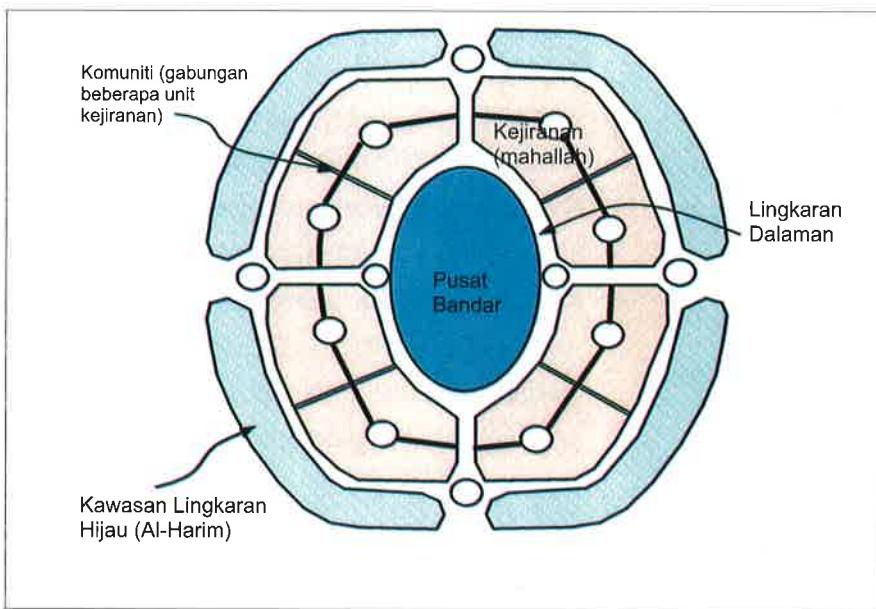
¹⁰ JPBD Semenanjung Malaysia, 1997. *Garis Panduan Perancangan Kawasan Perdagangan*. JPBD, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.



8.2.5 Pembentukan Komuniti Pusat Bandar Kariah dan Kejiraninan ‘Mahallah’

Komponen atau aktiviti pembangunan yang akan dibentuk perlu bersesuaian dengan lokasinya di dalam sebuah bandar. Bandar berkonsep bandar taqwa (urusan yang terbaik) mempunyai hierarki perbandaran utama seperti berikut:

- Pusat Bandar
- Komuniti (*Kariah*)
- Kejiraninan (*'mahallah'*)



Gambaran pecahan struktur bandar

Pusat Bandar

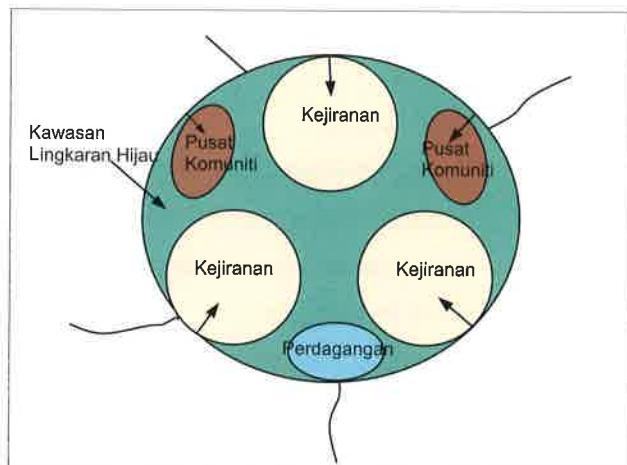
Kriteria pembentukan bandar adalah seperti berikut:

- i. Sesebuah bandar hendaklah dibentuk melalui gabungan beberapa komuniti dan komuniti dibentuk melalui gabungan beberapa kejiranan seperti kejiranan perdagangan, kejiranan pendidikan, kejiranan '*enterprise*', kejiranan pertanian dan sebagainya;
- ii. Pembangunan di pusat bandar baru dibangunkan melalui sistem '*precint*' atau '*blok*',
- iii. Kemudahan yang dicadangkan di dalam kawasan bandar ialah termasuklah :
 - Anjung bandar
 - Pusat pentadbiran
 - Kawasan perumahan dalam bandar
 - Institusi
 - Masjid Jamek
 - Pusat perniagaan dan membeli-belah
 - Kawasan lapang dan rekreasi
 - Pusat komuniti dan kemudahan
 - Pusat kebudayaan
 - Pusat penyelidikan dan pembangunan
- iv. Pintu masuk ke bandar dan pusat bandar perlu jelas. Pintu masuk ke bandar perlu direka bentuk dengan elemen atau objek yang dapat menonjolkan mercu tanda untuk memberi pengenalan kepada bandar seperti elemen pintu gerbang, menara, papan tanda, bulatan persimpangan dan sebagainya. Bagi pintu masuk ke pusat bandar pula mesti mempunyai karektor yang berbeza dengan bandar dengan menggunakan elemen yang memberi identiti kepada bandar;
- v. Setiap bandar digalakkan menyediakan '*shopping street*' di kawasan perdagangan; dan
- v. Mercu tanda atau titik tumpu yang disediakan perlu mempunyai pertalian dengan kemudahan awam lain.

Komuniti

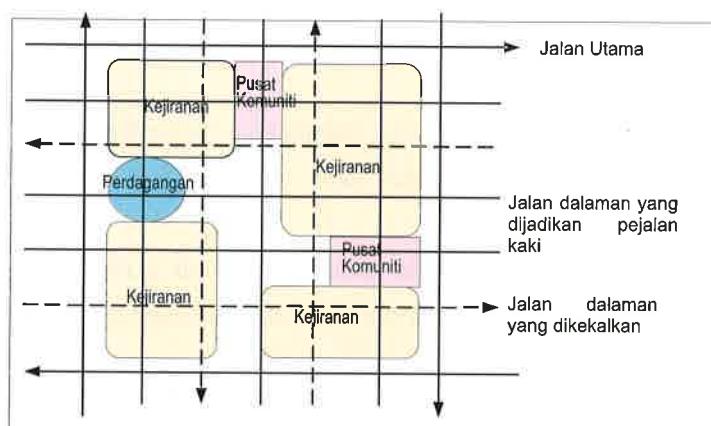
Antara kriteria pembentukan komuniti adalah seperti berikut:

- i. Ses sebuah komuniti hendaklah dibentuk melalui gabungan beberapa kejiranans seperti kejiranans perdagangan, kejiranans pendidikan, kejiranans 'enterprise', kejiranans pertanian dan sebagainya;
- ii. Dilingkari oleh jalan pengagih daerah selebar 40 meter (U4) dan jalan pengagih tempatan selebar 30 meter (U5);
- iii. Pembentukan komuniti memerlukan sekurang-kurangnya 4 buah kejiranans yang dirancang secara klaster dan perlu menyediakan jalan laluan untuk pergerakan yang tersusun, licin dan bebas dari kesesakan lalulintas. Elakkan reka bentuk jalan yang berbentuk grid bagi semua jalan masuk utama ke komuniti; dan



Gambaran konsep 'superblock' dan laluan laluan di kawasan komuniti baru

- iv. Bagi kawasan bandar yang telah sedia ada dan dibangunkan secara grid, blok-blok komuniti boleh dibentuk melalui penutupan beberapa jalan. Jalan-jalan yang ditutup itu boleh ditukar kepada sistem pejalan kaki.



Gambaran konsep komuniti di kawasan sedia ada (grid iron)

Kejiranian

Kriteria pembentukan kejiranian adalah seperti berikut:

- i. Sesebuah kejiranian boleh dibentuk melalui gabungan beberapa jiran tetangga (*dur*);
- ii. Dikelilingi oleh jalan pengajih tempatan selebar 30m (U3);
- iii. Konsep kedaerahan '*districtatauterritorial*' boleh diterapkan dalam pembentukan satu-satu kejiranian; dan
- iv. Digalakkan agar kemudahan-kemudahan khusus seperti pusat perubatan, pusat pengajian tinggi, taman '*enterprise*' dan sebagainya diletakkan di dalam satu kejiranian khusus, "satu kejiranian satu identiti khusus".

8.2.6 Pembentukan Imej Komponen Bandar

Secara keseluruhannya komponen dan aktiviti utama di dalam pembangunan pembandaran yang perlu direka bentuk imejnya adalah seperti berikut:

- a. Perdagangan;
- b. Perumahan;
- c. Institusi;
- d. '*Enterprise*';
- e. Kemudahan awam;
- f. Kawasan Lapang;
- g. Laluan atau Jalan; dan
- h. Infrastruktur dan utiliti.

i. Imej Perdagangan

Imej perdagangan yang akan diwujudkan perlu menarik, berseni, moden, bestari dan bertaraf antarabangsa.

Ciri-ciri Pembangunan

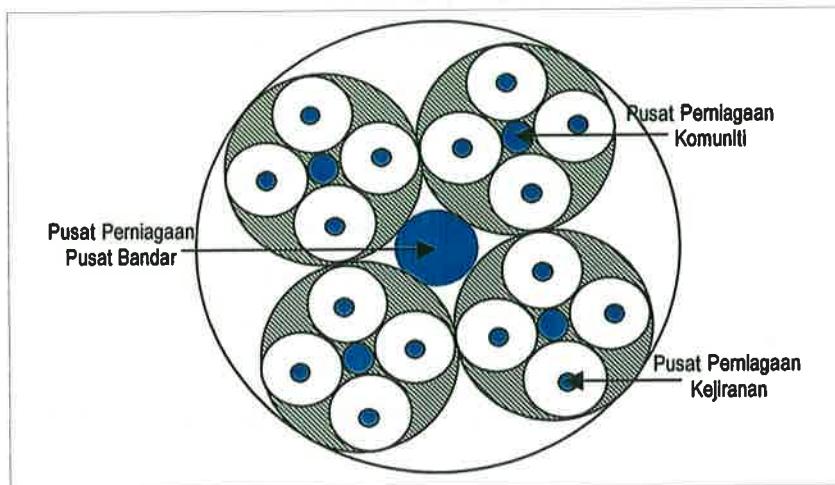
- Beridentiti - Kemudahan perdagangan perlu menunjukkan gaya hidup masa kini dari segi aktiviti, bentuk bangunan dan setaraf bertaraf antarabangsa.
- Berintegrasi - Komponen perniagaan khususnya di kawasan pusat bandar digalakkan menerapkan konsep integrasi bagi mengurangkan kegunaan ruang tanah.

- Harmoni - Reka bentuk aktiviti perniagaan perlu harmoni dengan alam persekitaran, pembangunan sekitar dan lengkap dengan kemudahan sokongan.

Pecahan komponen perdagangan dan lokasi adalah seperti Jadual 8.4.

Jadual 8.4 : Komponen dan Lokasi Perdagangan

Komponen Kecil	Lokasi Yang Sesuai
Pusat Perkhidmatan Peniagaan	Pusat Bandar dan Pusat Komuniti
Hotel	Pusat bandar dan Pusat Komuniti
Pusat Perniagaan	Pusat Bandar, Pusat Komuniti
Pejabat	Pusat Bandar
Kedai Pejabat	
Bank	Pusat bandar dan Pusat Komuniti
Institusi Kewangan atau Kredit atau Insurans	Pusat bandar dan Pusat Komuniti
Kedai 24 Jam	Pusat bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Restoran atau Café	Pusat bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Medan Selera	Pusat bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Butik	Pusat bandar, Pusat Komuniti
Pusat Perkahwinan	Pusat bandar, Pusat Komuniti
Salon Rambut dan Kecantikan	Pusat bandar, Pusat Komuniti
Kelab Kesihatan	Pusat bandar, Pusat Komuniti
Pusat Hiburan	Pusat bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
'Cineplex'	Pusat bandar dan Pusat Komuniti
Farmasi	Pusat bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Klinik	Pusat bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Pusat Tuisyen	Pusat bandar dan Pusat Komuniti
Pusat Muzik	Pusat bandar, Pusat Komuniti
Pusat Nurseri	Pusat bandar dan Pusat Komuniti
Pengedar kenderaan	Pusat Bandar dan Pusat Komuniti
Stesen Minyak	Pusat bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Klinik atau Bengkel Kereta	Komuniti dan Pusat Kejiranan
Pasar Basah atau Kering	Komuniti dan Pusat Kejiranan
Agenzi Perkhidmatan Bas dan Teksi	Pusat Bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Supermarket	Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Pasar Mini	Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Pejabat Profesional	Pusat Bandar dan Pusat Komuniti
Kedai Pejabat	Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Kedia Jahit (<i>Tailor</i>)	Pusat bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Studio Gambar	Pusat Bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
'Bakery'	Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Kedai Bunga	Pusat Bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Kedai Binatang Ternakan	Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Kedai Dobi	Pusat Bandar dan Pusat Komuniti
Medan Membeli-belah	Pusat Bandar dan Pusat Komuniti



Gambaran lokasi pusat perniagaan mengikut hierarki

- Imej di kawasan perdagangan di pusat bandar perlu mempunyai pengkawasan seperti pusat perdagangan '*financial district*', '*shopping walk*' atau '*shopping street*', Kawasan bandar lama – kawasan pemeliharaan '*downtown*', kawasan bandar baru '*uptown*' dan pusat tumpuan aktiviti;
- Kawasan Pusat Bandar Utama mempunyai komponen seperti Pentadbiran, Institusi, '*Sub-Urban*', Pejabat, Taman rekreasi dan Plaza atau medan atau dataran;
- Penonjolan imej gaya hidup '*lifestyle*' masyarakat masa kini dengan penyediaan elemen-elemen tertentu seperti Café terbuka, Rumah kelab, Medan membeli belah, dan '*Factory outlet*';
- Kawasan perdagangan perlu dilengkapi dengan kemudahan sosial untuk kegunaan pengunjung dan pekerja seperti kawasan lapang bertema dengan nisbah 10 peratus daripada keluasan kawasan pembangunan seperti taman saku, medan bandar, dataran atau plaza terbuka, masjid sebagai fokus dan pusat tumpuan, kemudahan telefon awan dan tandas awam' perpustakaan dan dewan orang ramai;
- Setiap daerah perdagangan disokong oleh kemudahan runcit yang menjalankan aktiviti perniagaan tanpa henti seperti kedai harian yang beroperasi 24 jam, pasaraya mini dan kedai makanan segera;
- Imej kawasan perdagangan yang perlu ditonjolkan ialah mempunyai kepelbagaians suasana meriah dengan reka bentuk menarik, bersih dan mempunyai mercu tanda yang boleh menjadi identiti sesuatu kawasan;

- Aktiviti perdagangan yang bersifat global dan dapat menjana hubungan ekonomi peringkat antarabangsa perlu diwujudkan di pusat bandar;
- Setiap satu bandar perlu mempunyai sekurang-kurangnya satu menara perdagangan yang boleh digunakan sebagai mercu tanda dan menempatkan pejabat atau hotel;
- Penyediaan promenade di sepanjang sungai atau laut yang merentasi kawasan pusat perdagangan;
- Setiap Bandar atau Bandaraya perlu mempunyai sekurang-kurangnya sebuah '*shopping walk*', '*shopping street*' atau lebih; dan
- Kawasan aktiviti perdagangan mesti mempunyai laluan pejalan kaki yang berterusan.

ii. Imej Perumahan

Imej perumahan yang akan ditonjolkan ialah mesra pengguna, terbuka dan mesra persekitaran dari aspek lokasi, kemudahan reka bentuk dan persekitarannya.

Ciri-ciri Pembangunan

- Berfungsi - Kemudahan yang disediakan perlu sesuai dan lengkap memberikan perkhidmatan yang mesra, selesa, selamat, mencukupi dan terancang dari segi taburan, bilangan dan saiz;
- Mesra - Kemudahan awam mesti dapat memberikan kemudahan kepada pengguna untuk dimanfaatkan oleh semua golongan masyarakat; dan
- Beridentiti - Kemudahan awam perlu mempunyai identiti yang tersendiri supaya mudah dikenali dan diingat dan boleh berfungsi sebagai mercu tanda.

Secara amnya, pecahan komponen-komponen dan lokasi perumahan adalah seperti Jadual 8.5.

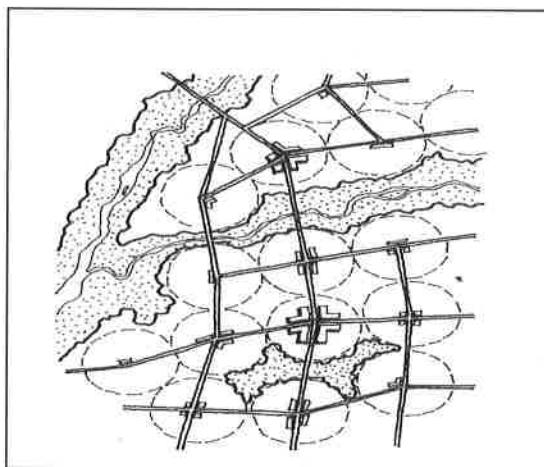
Jadual 8.5 : Komponen dan Lokasi Perumahan

Komponen Kecil	Lokasi Yang Sesuai
Rumah awam atau kuarters kerajaan	
Rumah Pangsa	Luar Pusat Bandar dan Komuniti
Rumah Teres	Komuniti dan Kejiranan
Rumah Berkembar	Komuniti dan Kejiranan
Rumah Sesebuah	Kejiranan
Perumahan untuk pekerja 'enterprise'	
Hostel	Kejiranan
Rumah Pangsa	Kejiranan
Rumah Teres	Kejiranan
Rumah Berkembar	Kejiranan
Rumah Sesebuah	Kejiranan
Perumahan untuk kakitangan universiti	
Rumah Sesebuah	Kejiranan
Rumah Berkembar	Kejiranan
Rumah Teres	Kejiranan
Apartmen	Kejiranan
Rumah Pangsa	Kejiranan
Perumahan atau perniagaan	
Servis apartmen	Pusat Bandar, Komuniti dan Kejiranan
Rumah Kedai	Komuniti dan Kejiranan
'Penthouse'	Pusat Bandar dan Komuniti
Perumahan Persendirian	
Rumah Sesebuah	Kejiranan
Rumah Berkembar	Kejiranan
Rumah Teres	Komuniti dan Kejiranan
Rumah Bandar	Komuniti dan Kejiranan
Pangsapuri	Komuniti dan Kejiranan
Kondominium	Pusat Bandar, Komuniti dan Kejiranan.

- Perumahan sesuai dibangunkan di semua kawasan gunatanah pembangunan;
- Konsep yang perlu ditonjolkan untuk perumahan adalah untuk mewujudkan perumahan yang optimum dari segi susun atur, reka bentuk bangunan yang moden atau unsur budaya dan juga

lengkap dengan kemudahan sosial. Dalam masa yang sama untuk mewujudkan alam sekitar perumahan yang selesa, sihat dan berasaskan konsep kejiranan;

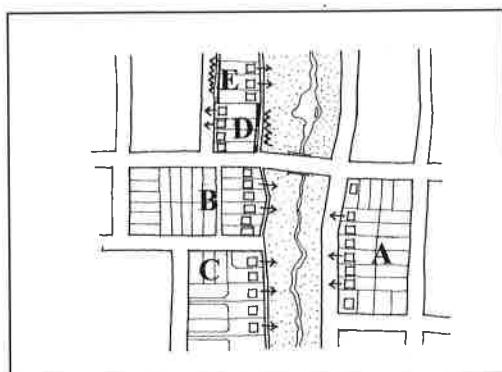
- Susun atur perumahan di dalam pusat bandar sesuai dengan golongan sasaran dan lokasi kawasan perumahan;
- Mempunyai ciri-ciri taman kejiranan dan ‘privacy’ yang tinggi seperti susun atur secara kluster serta bersifat ‘self-sustain’;
- Perumahan yang terletak di kawasan pusat bandar perlu sesuai dengan nilai tanah semasa contohnya lebih banyak perumahan secara vertical berbanding horizontal;
- Pembangunan ‘enterprise’ yang berskala besar juga dibenarkan membangunkan perumahan khusus untuk para pekerja dan penduduk berhampiran;
- Mengelakkan dan memelihara sumber-sumber semula jadi sedia ada di kawasan pembangunan seperti sungai, tasik dan hutan selaras dengan garis panduan Jabatan Pengairan dan Saliran iaitu Manual Mesra Alam;
- Kawasan perumahan perlu mempunyai kawasan lapang yang mencukupi dan berhierarki;



Gambaran diagram menunjukkan kawasan lapang utama yang disediakan untuk menentukan sempadan kawasan kejiranan.

- Kedudukan bangunan juga perlu menghadap jalan utama dan juga kawasan lapang sebagai langkah-langkah keselamatan supaya setiap kenderaan yang masuk dapat dilihat oleh penghuni;
- Menghadkan jalan masuk ke kluster perumahan terhad kepada satu atau dua jalan masuk sahaja untuk tujuan keselamatan melalui pondok-pondok pengawal yang dibuat di setiap jalan masuk; dan

- Reka bentuk jalan yang mengambil kira ciri-ciri keselamatan dan juga ‘privacy’ seperti penggunaan jalan mati atau ‘cul-de-sac’ di mana reka bentuk ini dapat mengelakkan jalan pintas; dan
- Menyediakan rangkaian laluan pejalan kaki yang menyeluruh iaitu menghubungkan setiap perumahan dengan pusat tumpuan seperti pusat kejiran, surau, taman permainan dan pondok bas. Mempunyai sistem perhubungan yang baik dan menyeluruh lengkap dengan laluan pejalan kaki yang terpisah dari jalan utama.



Gambaran contoh lot susun atur yang mengadap kawasan lapang.

iii. Imej Institusi

Secara amnya imej institusi yang akan diwujudkan ialah mesra pengguna, terbuka dan mesra persekitaran dari aspek lokasi, kemudahan reka bentuk dan persekitarannya.

Ciri-ciri Pembangunan

- Berfungsi dan Mesra - Kemudahan yang disediakan perlu lengkap dan sesuai, dapat memberikan perkhidmatan yang berkualiti, mencukupi, lengkap, selamat dan memenuhi keperluan pengguna; dan
- Mendidik - institusi pendidikan perlu berperanan sebagai pusat ilmu dan pusat masyarakat dan sebahagian dari kemudahannya boleh dikongsi bersama.

Secara amnya pecahan komponen-komponen institusi dan lokasinya adalah seperti Jadual 8.6.

Jadual 8.6 : Komponen dan Lokasi Institusi

Komponen Kecil	Lokasi Yang Sesuai
Pentadbiran	
Pejabat Kerajaan Persekutuan	Pusat bandar dan bandar
Pejabat Kerajaan Negeri	Pusat bandar, bandar dan pusat komuniti
Pendidikan	
Tadika	Kejiranan
Sekolah Rendah	Pusat Kejiranan dan komuniti
Sekolah Menengah	Komuniti
Sekolah Agama	Komuniti
Sekolah Sinar	Pusat bandar dan bandar
Sekolah Teknik atau Vokasional	Kejiranan khusus
Maktab Perguruan	Kejiranan Khusus
Politeknik	Kejiranan Khusus
Universiti dan Kolej	Kejiranan khusus

Pentadbiran

- Institusi pentadbiran digalakkan di kawasan pinggir pusat bandar dan pusat komuniti;
- Ia perlu mudah dihubungi, mempunyai sistem perhubungan yang lengkap;
- Bagi jabatan yang memberikan perkhidmatan kepada orang awam perlu menyediakan kemudahan sokongan seperti kawasan tempat letak kereta, pondok telefon, tanda arah dan sebagainya yang lengkap dan mesra pengguna; dan
- Kemudahan untuk golongan kurang upaya perlu disediakan bersesuaian dengan perkhidmatan yang diberi.

Pendidikan

- Kemudahan institusi pengajian tinggi awam digalakkan diletakkan di dalam satu kejiranan bagi mewujudkan imej khusus bagi kejiranan pendidikan;
- Kawasan kejiranan pendidikan perlu menyediakan kemudahan-kemudahan asas yang lengkap seperti asrama, masjidatausurau, kemudahan pengangkutan, rekreasi dan sebagainya;

- Kemudahan sekolah di kawasan pinggir pusat bandar dan bandar digalakkan menggunakan konsep integrasi seperti konsep ‘sekolah sinar’ untuk mengurangkan kegunaan ruang tanah;
- Tidak digalakkan lokasi sekolah diletakkan di tepi jalan utama dan tidak di kawasan terpencil yang melibatkan perjalanan melalui lorong atau jalanan sunyi;
- Sekolah digalakkan ditempatkan di dalam unit kejiranan supaya berhampiran dengan kediaman;
- Tapak sekolah perlu mempunyai ciri fizikal dan baik dan tidak berisiko seperti kawasan berpaya, kawasan berbukit, kawasan banjir dan kawasan hakisan;
- Tapak sekolah tidak digalakkan di letakkan di kawasan perniagaan atau perdagangan; dan
- Reka bentuk bangunan pendidikan perlu diselaraskan dan mempunyai kesinambungan dengan persekitaran dan menonjolkan imej formal serta mewujudkan persekitaran yang kondusif untuk proses pembelajaran dan pengajaran.

iv. Imej ‘Enterprise’

Imej kemudahan awam yang akan diwujudkan ialah bersih, selamat, mesra alam dan lengkap dari kemudahannya.

Ciri-ciri Pembangunan

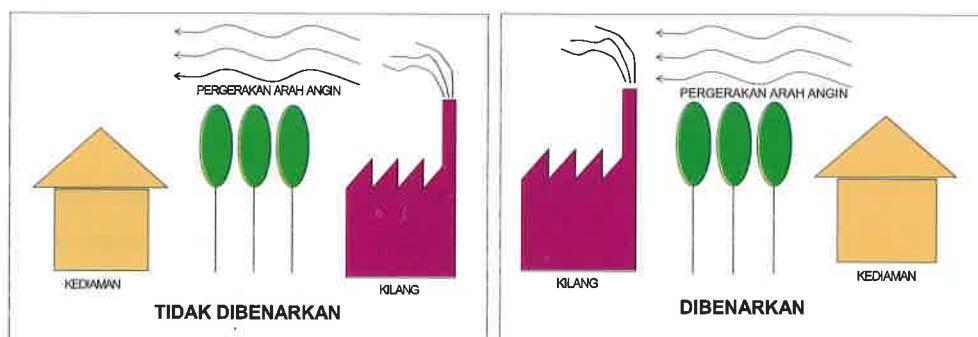
- Selamat dan mesra alam - pembangunan ‘enterprise’ perlu menerapkan ciri-ciri keselamatan dari segi pencemaran, ancaman, kerosakan sama ada kepada pekerja, penduduk atau alam persekitaran;
- Beridentiti - aktiviti ‘enterprise’ perlu dijalankan di dalam kawasan yang telah dikhatusukan seperti taman ‘enterprise’; dan
- Lengkap :- kemudahan di dalam kawasan taman-taman ‘enterprise’ perlu lengkap, teratur, sesuai dan serasi dengan fungsi ‘enterprise’.

Secara amnya pecahan komponen-komponen kemudahan awam dan lokasinya adalah seperti Jadual 8.7.

Jadual 8.7 : Komponen dan Lokasi Enterprise

Komponen Kecil	Lokasi Yang Sesuai
Pusat Penyelidikan	Kejiranan 'Enterprise'
IT incubator	Kejiranan 'Enterprise'
'Enterprise' kecil dan Sederhana berkaitan IT	Bandar, Komuniti dan Kejiranan 'Enterprise'
'Enterprise' IT berteknologi tinggi	Kejiranan 'Enterprise'
Institut Pembangunan 'software'	Kejiranan 'Enterprise'
Perunding Pembangunan IT	Bandar, Komuniti dan Kejiranan 'Enterprise'
Pusat Sumber	Komuniti dan Kejiranan 'Enterprise'
Pejabat 'Enterprise'	Bandar dan Kejiranan 'Enterprise'

- Kawasan aktiviti 'enterprise' tidak digalakkan di dalam kawasan pusat bandar zon perumahan, institusi, kemudahan awam;
- Memperuntukkan kawasan lapang sekurang-kurangnya 10 peratus dari jumlah keluasan keseluruhan untuk tujuan rekreasi. Lokasinya jauh dari 'enterprise' yang mencemarkan;
- Kedudukan kawasan 'enterprise' mestilah tidak mengadap arah laluan angin yang menghala ke kawasan aktiviti penduduk seperti perumahan, perniagaan, institusi dan sebagainya;



- Pembangunan kawasan 'enterprise' perlu dielakkan dari kawasan punca air bawah tanah, kawasan pertanian yang subur, lembah, mudah dilanda banjir dan mudah menakung air;
- Sistem sirkulasi untuk kerja 'loading' dan 'unloading' perlu diasingkan dengan sirkulasi pekerja dan pelawat;

- Kawasan ‘enterprise’ yang mengeluarkan pencemaran seperti perindustrian berat, khas digalakkan dibangun di kawasan kejiranan khusus (kejiranan ‘enterprise’);
- Kawasan ‘enterprise’ berskala besar perlu menyediakan kemudahan sokongan yang lengkap seperti asrama pekerja, depoh lori, ‘budget hotel’, kawasan rekreasi dan sebagainya;
- Kawasan ‘enterprise’ berat dan khas perlu menyediakan tapak pelupusan sementara sisa toksid dan sisa pepejal sebelum dipindahkan ke kawasan pusat pelupusan;
- Perlu disediakan zon penampang untuk memisahkan dengan guna tanah lain bagi mengurangkan kadar pencemaran dan gangguan; dan
- Aktiviti ‘enterprise’ berat dan khas digalakkan menerapkan konsep ‘enterprise park’ dengan mengintegrasikan kemudahan pembangunan dan penyelidikan (R & D).

v. Imej Kemudahan Awam

Secara amnya imej kemudahan awam yang akan diwujudkan ialah mesra pengguna, terbuka dan mesra persekitaran dari aspek lokasi, kemudahan reka bentuk dan persekitarannya.

Ciri-ciri Pembangunan

- Berfungsi - Kemudahan yang disediakan perlu sesuai dan lengkap, memberikan perkhidmatan yang mesra, selesa, selamat, mencukupi dan terancang dari segi taburan, bilangan dan saiz;
- Mesra - kemudahan awam mesti dapat memberikan kemudahan kepada pengguna untuk dimanfaatkan oleh semua golongan masyarakat; dan
- Beridentiti - kemudahan awam perlu mempunyai identiti yang tersendiri supaya mudah dikenali dan diingat dan boleh berfungsi sebagai mercu tanda.

Komponen dan lokasi kemudahan awam adalah seperti Jadual 8.8.

Jadual 8.8 : Komponen dan Lokasi Kemudahan Awam

Komponen Kecil	Lokasi Yang Sesuai
Masjid	Bandar, Pusat Komuniti
Surau	Komuniti dan Pusat Kejiranan
Rumah Ibadat Bukan Islam	Pinggir komuniti
Perpustakaan	Pusat komuniti
Dewan Serbaguna	Pusat komuniti
Dewan Orang Ramai	Pusat kejiranan
Kemudahan Kebajikan	Pusat komuniti
Pondok Polis	Pusat kejiranan
Balai Polis	Pusat Komuniti
Pejabat Pos Mini	Pusat kejiranan
Pejabat Pos	Pusat Komuniti
Pejabat Pos Besar	Bandar
Balai Bomba	Bandar, Pusat Komuniti dan Pusat Kejiranan
Klinik	Bandar, Pusat Komuniti
Pusat Kesihatan	Komuniti
Hospital	Kejiranan khusus

- Kemudahan masjid, surau atau ruang untuk sembahyang mestilah disediakan di semua jenis gunatanah seperti kawasan perumahan, ‘enterprise’, perniagaan dan institusi termasuk kawasan hentian pengangkutan awam, kompleks sukan, kawasan tumpuan untuk kemudahan penduduk, pengguna, pengunjung dan pekerja;
- Masjid dan surau digalakkan diletakkan di tengah pusat bandar, komuniti dan kejiranan yang akan berfungsi sebagai imej mercu tanda bandar Taqwa;
- Menggalakkan kemudahan hospital seperti hospital besar, hospital pakar dan segala kemudahan-kemudahannya diletakkan di dalam satu kejiranan yang khusus supaya dapat diwujudkan unit kejiranan yang tersendiri dan mempunyai kemudahan yang lengkap;



Gambaran pusat kejiranan perubatan dengan kelengkapan yang canggih dan lengkap

- Pondok polis dan pejabat pos mini boleh diletakkan di dalam kawasanataukompleks perniagaan dan pentadbiran kerajaan;
- Semua elemen kemudahan awam hendaklah mempunyai tahap kemudahsampaian yang tinggi;
- Kemudahan seperti balai polis, balai bomba, hospital digalakkan supaya ditempatkan di kawasan berhampiran jalan utama. Ia juga boleh menyediakan kemudahan sendiri untuk keperluan kakitangan seperti tempat tinggal, kawasan rekreasi di dalam kawasan rizabnya; dan
- Kemudahan untuk aktiviti kesihatan atau sukan seperti muzium, kompleks sukan, padang bola, ragbi, badminton, sepak takraw, renang, 'squash' dan sebagainya.

vi. Imej Kawasan Lapang

Secara amnya imej kawasan lapang dan rekreasi yang akan diwujudkan ialah bertema, mesra alam, bersepadu, terbuka dan seimbang.

Ciri-ciri Pembangunan

- Bertema - Kemudahan kawasan lapang mesti mempunyai tema tersendiri yang sesuai dengan hierarki, fungsi dan lokasinya;
- Menarik - kawasan lapang dan rekreasi mestilah mempunyai ciri-ciri daya penarik bagi melengkap dan merangsangkan fungsinya dan gunatanah sekitar.
- Seimbang - komponen dan aktiviti di kawasan lapang dan rekreasi perlu bersepadu dan seimbang dengan habitat semulajadi.

Komponen kawasan lapang dan lokasinya adalah seperti Jadual 8.9.

Jadual 8.9 : Komponen dan Lokasi Kawasan Lapang

Komponen Kecil	Lokasi Yang Sesuai
Taman Nasional	Luar Kejiranan
Taman Wilayah	Luar Kejiranan
Taman Bandaran	Bandar dan Pusat Komuniti
Taman Tempatan	Pusat komuniti
Padang Kejiranan	Pusat Kejiranan
Padang Permainan	Kejiranan
Lot Permainan	Kejiranan
Taman Tema	Pusat komuniti
Dataran Bandar	Pusat bandar
Medan Bandar	Pusat bandar
Laman Saku	Pusat bandar dan pusat komuniti

- Kawasan lapang sebanyak 10 peratus mesti disediakan di semua kawasan gunatanah pembangunan;



Taman permainan di dalam kawasan rizab kawasan lapang di kawasan perumahan

- Kawasan lapang di pusat bandar dan kawasan perniagaan tidak bergantung kepada tадahan penduduk tetapi keperluan 5 peratus dan sebaik-baiknya terletak di tengah-tengah pusat bandar seperti dataran, medan bandar dan taman saku.



Kedudukan kawasan rekreasi di kawasan perniagaan berfungsi sebagai tempat merehatkan fikiran.

- Kawasan lapang dikenalpasti sebagai gunatanah rekreasi walaupun di dalamnya terdapat bangunan pentadbiran;
- Jalan utama yang mengelilingi perimeter taman lebih baik demi mengekalkan suasana rekreasi secara semulajadi tanpa gangguan dan juga sebagai langkah-langkah keselamatan terutamanya kanak-kanak;
- Kawasan rekreasi perlu mengekalkan kawasan semulajadi sepenuhnya untuk mewujudkan kawasan rekreasi dalam persekitaran semulajadi dan sesuai untuk penduduk berekreasi. Contohnya kanak-kanak yang gemar berlari-lari dan sembunyi di kawasan rekreasi yang beralun;
- Kawasan semulajadi seperti hutan, tasik atau bukit akan menjadikan kawasan rekreasi tersebut lebih mencabar dan sesuai dijadikan kawasan rekreasi seperti aktiviti '*jungle trekking*'. Aktiviti ini boleh menjadi sebahagian dari aktiviti taman wilayah; dan
- Pengekalan topografi sedia ada juga menjadikan kawasan tersebut lebih menarik dan menjadi keistimewaan atau identiti sesebuah kawasan rekreasi.

vii. **Imej Laluan**

Imej laluan atau jalan yang akan diwujudkan ialah selamat, bermaklumat, berhierarki dan mesra pengguna.

Ciri-ciri Pembangunan

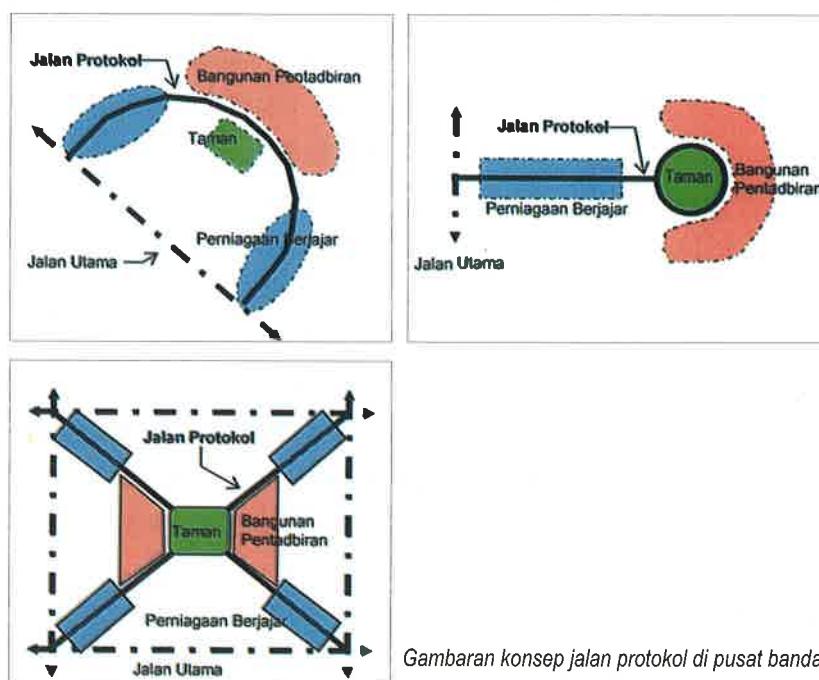
- Kemudahsampaian - kemudahan laluan mestilah dapat memberikan kemudahsampaian ke semua kawasan aktiviti seperti kediaman, tempat ibadat, membeli-belah, pekerjaan, pendidikan, rekreasi dan sebagainya.
- Beridentiti - setiap kemudahan laluan atau jalan mestilah mempunyai elemen khusus yang dapat mewujudkan identitinya yang tersendiri dari segi pemilihan elemen landskap, reka bentuk kemudahan dan lain-lain.
- Lengkap dan selamat - setiap jalan atau laluan perlu mempunyai maklumat dan kemudahan yang lengkap seperti papan tanda pandu arah, sistem pejalan kaki, tempat melintas jalan, tempat menunggu, landskap, perabut jalan dan sebagainya yang sesuai.

Komponen-komponen kemudahan awam dan lokasinya adalah seperti Jadual 8.10.

Jadual 8.10 : Komponen dan Lokasi Laluan

Komponen Kecil	Lokasi Yang Sesuai
'Boulevard' 30.5 meter dan 40.2 meter (100' dan 132')	Bandar
'Avenue' 24.5 meter dan 30.5 meter (80' dan 100')	Bandar
Protokol 20 meter dan 24.5 meter (66' dan 80')	Institusi
'Promenade' 20m dan 24.5m (66' dan 80')	Tepi sungai atau pantai
Jalan Perkhidmatan 15.2 meter (50')	Semua aktiviti
'Side lane' atau 'back lane' 6.1 meter (20')	Perumahan, Perdagangan dan Enterprise
Laluan Pejalan Kaki	Semua aktiviti
'Mall' atau 'street'	Perdagangan

Kawasan pusat bandar mesti mempunyai jalan protokol yang berfungsi sebagai tempat tumpuan utama sama ada kepada penduduk bandar atau pelancong.

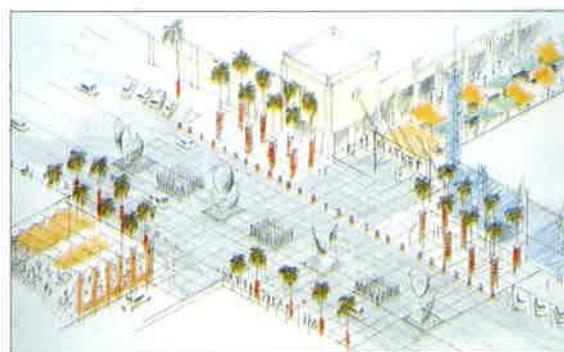


- Jalan protokol digalak supaya identiti rasmi ditonjolkan melalui elemen landskap seperti penanaman pokok rasmi di tepi atau penengah jalan;
- Semua laluan perlu mempunyai maklumat asas seperti nama laluan atau jalan, pandu arah dan elemen landskap;
- Bagi laluan '*boulevard*' dan '*avenue*' digalakkan untuk menyediakan rizab bagi perkhidmatan monorail dan LRT di samping rizab lain iaitu laluan pejalan kaki, rizab utiliti, landskap, lorong sikal dan perabut jalan;
- Kemudahan sistem pejalan kaki yang khusus seperti '*mall*', '*street*' dan '*promenade*' digalakkan di kawasan tumpuan pengguna seperti kawasan membeli belah, kawasan rekreasi, di tepi sungai atau pantai dan sebagainya;



Kawasan '*promenade*' di tepi sungai yang boleh digunakan sebagai kawasan rekreasi

- Penggunaan '*interlocking block*' di kawasan '*promenade*' dan '*mall*' dengan reka bentuk yang menarik dan sejagat di samping elemen landskap yang sesuai digalakkan;
- Kawasan '*shopping street*' dan '*shopping mall*' perlu disediakan tanda pintu masuk seperti pintu gerbang dengan reka bentuk moden atau mempunyai unsur budaya;



Gambaran tanda pintu masuk di kawasan '*shopping mall*'

- Jalan-jalan yang menjadi akses ke kawasan tumpuan atau aktiviti pengguna perlu menyediakan '*lay-by*' untuk menaik dan

menurunkan penumpang sama ada dari kenderaan awam atau kenderaan persendirian;

- Tidak menggalakkan '*through traffic*' di dalam kawasan perumahan ke kawasan gunatanah lain seperti 'enterprise' dan perdagangan; dan
- Rizab luar bahu jalan dibenarkan untuk menempatkan saluran rangkaian utiliti '*protocol services*' dengan konsep bestari '*common trenching*'.

viii. **Imej Infrastruktur dan Utiliti**

Imej bagi kemudahan infrastruktur dan utiliti yang akan diwujudkan ialah kemas, baik dan selamat dari aspek komponen, lokasi, reka bentuk dan penggunaannya.

Ciri-ciri Pembangunan

- Mencukupi dan efisien - Perancangan dan penyediaan komponen infrastruktur dan utiliti perlu mencukupi serta efisien bagi memenuhi keperluan pada masa kini dan masa depan;
- Beridentiti dan kemas - Komponen infrastruktur dan utiliti mestilah dirancang dan disusun dengan teratur, kemas dan disesuaikan dengan lokasi serta persekitaran perkidmatannnya perlu mudah sampai kepada pengguna dan tidak bercanggah dengan pembangunan dan kemudahan lain; dan
- Selamat dan sihat - Lokasi elemen kemudahan infrastruktur dan utiliti bukan sahaja perlu sesuai dengan zon gunatanah tetapi mestilah tidak menjaskan keselamatan dan kesihatan penduduk serta harmoni dengan persekitaran.

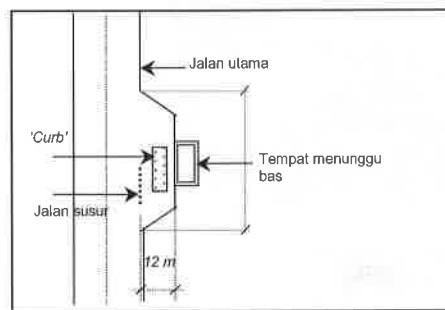
Komponen dan lokasi infrastruktur dan utiliti dapat dipecah perlu sesuai seperti Jadual 8.11.

Jadual 8.11 : Komponen dan Lokasi Infrastruktur dan Utiliti

Komponen Kecil atau Aktiviti	Lokasi Yang Sesuai
Infrastruktur	
Terminal Bas dan Teksi	Bandar, pusat komuniti, pusat kejiranan
Terminal Bas Ekspres	Pinggir bandar
Stesen LRTatauMRT	Pusat bandar, bandar
Lapangan Terbang	Luar kejiranan
Pelabuhan	Luar kejiranan
Pelabuhan penumpang antara-bangsa dan bot mewah	Bandar dan komuniti
Utiliti	
Talian Penghantar Elektrik	Pinggir bandar, pinggir komuniti
Pencawang Elektrik	Pinggir kejiranan
Stesen Janakuasa	Luar kejiranan
Rizab Paip Air	Pinggir kejiranan
Rizab Paip Gas	Pinggir kejiranan
Tapak Pelupusan	Luar kejiranan
SampahatauKitar Semula	
Tangki Air	Pinggir komuniti
Loji Takungan dan Tadahan Air	Luar kejiranan
Tapak Sisa Toksik	Luar kejiranan
Tapak Sisa Pepejal	Luar kejiranan
Sistem Pembetungan	Pinggir kejiranan
Laluan Kemudahan Utiliti	Pinggir bandar, pinggir komuniti

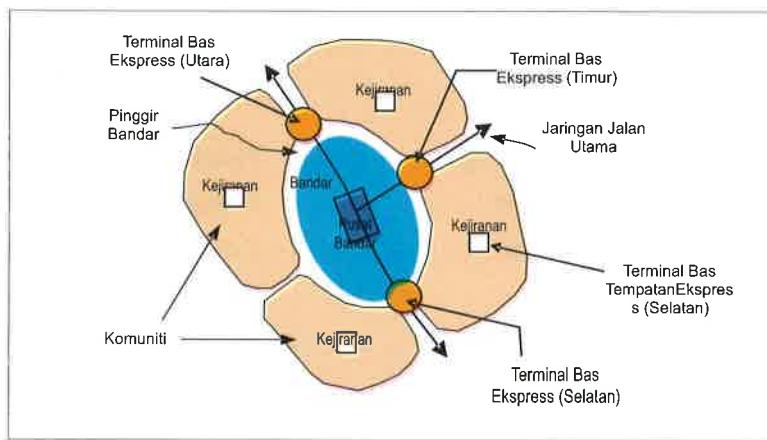
Imej Kemudahan Infrastruktur

- Bagi perkhidmatan bas dalam pusat bandar digalakkan agar disediakan '*lay-by*' sahaja di kawasan pusat bandar untuk menaik atau menurunkan penumpang;



Gambaran kawasan 'lay-by' bas

- Terminal bas tersebut digalak agar ditempatkan di kawasan pinggir pusat bandar. Terminal bas ekspres, lokasinya digalakkan di kawasan pinggir bandar dan tidak melalui kawasan pusat bandar supaya dapat mengurangkan kesesakan lalu lintas di tengah-tengah pusat bandar. Ia perlu diintegrasikan dengan kemudahan pengangkutan awam lain yang cekap. Bagi bandaraya besar yang menjadi tumpuan pengunjung seperti Kuala Lumpur, pewujudan terminal khusus setiap zon seperti zon timur, selatan dan utara adalah digalakkan. Terminal bagi zon-zon ini digalakkan agar diletakkan di pinggir pusat bandar dan berhampiran dengan akses keluar ke destinasi tersebut;



Gambaran Lokasi Terminal Pengangkutan Awam

- Kawasan pusat bandar dan bandar yang mempunyai mod pengangkutan yang tinggi perlu menyediakan alternatif pengangkutan awam seperti bas, LRT dan MRT;
- Terminal bas dan taxi di kawasan komuniti dan kejiran boleh diintegrasikan dengan gunatanah perdagangan;
- Setiap kawasan terminal bas perlu menyediakan taman 'garden' sebagai tempat pertemuan atau menunggu. Taman tersebut boleh berbentuk taman atas bumbung atau 'courtyard' atau taman di tanah lapang;



Taman sebagai tempat menunggu dan pertemuan di kawasan terminal pengangkutan awam.

- Kawasan tempat letak bas dan teksi digalakkan di kawasan terbuka dan tidak di dalam bangunan;
- Reka bentuk kemudahan perhubungan awam perlu menyediakan kemudahan bagi golongan kurang upaya;

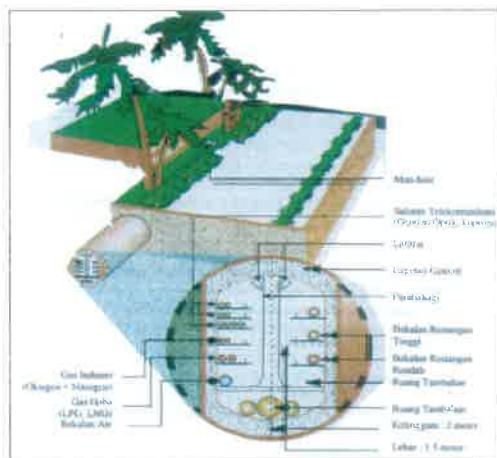


Kemudahan laluan yang boleh diguna sama untuk semua golongan.

- Orientasi kemudahan tempat menunggu, stesen bas dan sebagainya perlu mengambil kira kesan pencahayaan dan pengudaraan; dan
- Lapangan terbang dan pelabuhan perdagangan tidak digalakkan di kawasan pusat bandar tetapi diletakkan di luar kejiranan. Walaupun begitu pelabuhan atau jeti besar untuk kegunaan kapal atau bot-bot mewah penumpang antarabangsa dibenarkan berada di kawasan bandar.

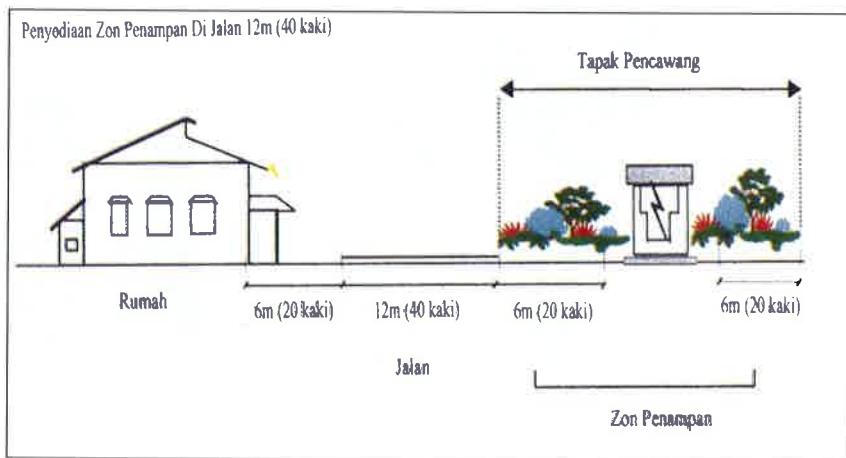
Imej Kemudahan Utiliti

- Penyediaan laluan kemudahan utiliti digalakkan menggunakan konsep bestari melalui rangkaian dan jaluran bawah tanah (*common trenching*);



Keratan rentas rangkaian jaluran utiliti bawah tanah

- Lokasi perletakan laluan kemudahan utiliti perlu sesuai supaya penyelenggaraan mudah dibuat tanpa mengganggu kepada laluan perkhidmatan yang lain;
- Tidak dibenarkan membina bangunan dalam kemudahan utiliti kecuali binaan-binaan untuk kemudahan awam dan ia tertakluk kepada kebenaran dari PBT;
- Semua kemudahan mestilah mempunyai akses untuk memudahkan penyelenggaraan;
- Talian pengantar elektrik, rizab paip air dan gas tidak digalakkan melalui kawasan pusat bandar dan bandar;
- Tapak sisa pepejal dan toksik tidak digalakkan diletak di kawasan;
 - tadahan air
 - banjir
 - aliran air
 - air bawah tanah yang rendah
 - tanah pamah
 - paya dan berlumpur
 - muara dan pesisiran sungai atau pantai
- Semua rizab utiliti mesti menyediakan zon penampang yang mencukupi; dan
- Bangunan atau struktur kemudahan utiliti seperti bangunan pencawang elektrik, tempat pengumpulan sampah, tangki air perlu direka bentuk supaya pemandangannya tampak menarik dan kemas.



Gambaran susun atur bangunan pencawang TNB Di Jalan 12 m (40 kaki)

Imej Tempat Letak Kereta

- Medan tempat letak kereta yang disediakan mestilah berturap atau menggunakan bahan yang boleh menyerap air bagi memenuhi keperluan penduduk dan pelawat tanpa mengganggu aliran lalu lintas biasa.



Tempat Letak kereta Berturap Atau Menggunakan Bahan Dari Grasscrete Yang Boleh Menyerap Air

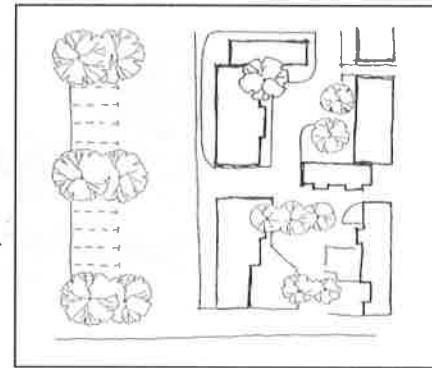
- Medan tempat letak kereta mesti diletakkan di tempat yang mempunyai akses yang baik kepada unit kediaman tanpa merosakkan pandangan dari ruang tamu, pintu masuk atau laman hadapan;
- Dimensi kawasan tempat letak kereta mestilah mencukupi untuk memudahkan penduduk meletak kenderaan;
- Kemudahan tempat letak kereta mesti berdekatan dengan mana-mana jalan serta kemudahan awam dan asas sekurang-kurangnya dengan jarak 1.5 meter (5 kaki);
- Laluan pemandu mestilah dua lorong di sepanjang jalan sebagai tambahan untuk ruang tempat letak kereta; dan
- Anjakan belakang tempat letak kereta, tidak kurang dari 2.5 meter (8 kaki) dari sempadan terdekat kepada mana-mana pergerakan lorong trafik bagi keperluan tambahan untuk menyediakan papan tanda untuk keselamatan masuk ke dalam laluan trafik.

Konsep Tempat Letak Kereta

Konsep penyusunan tempat letak kereta yang dicadangkan dalam kawasan perumahan adalah seperti berikut:

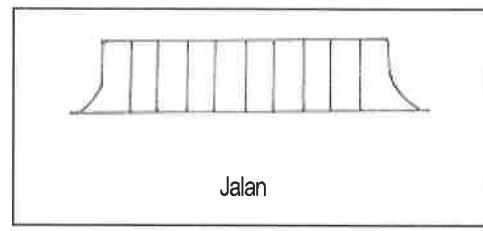
Konsep Medan

- Konsep medan tempat letak kereta garaj mestilah menjimatkan penggunaan ruang dan perbelanjaan;
- Perletakan tidak melebihi 60 meter (200 kaki) dari unit kediaman; dan
- Kawasan perlu dilandscape bagi mewujudkan suasana nyaman dan kehijauan.



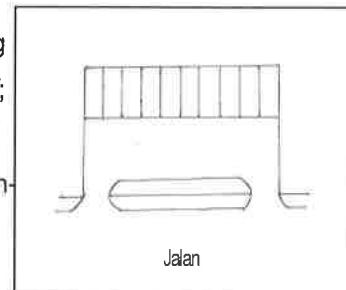
Konsep Bay

- Konsep tempat letak kereta ini lebih efisien, menjimatkan penggunaan ruang dan perbelanjaan;
- Boleh menampung keperluan satu atau kelompok bangunan di sepanjang jalan di kawasan perumahan; dan
- Agak merbahaya semasa keluar masuk kenderaan ke laluan trafik.



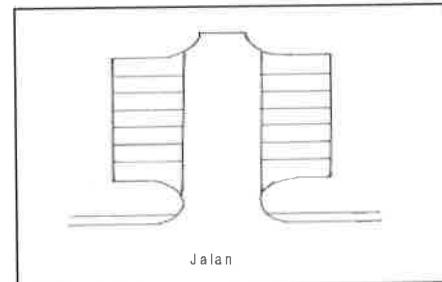
Konsep Buffer

- Konsep ini lebih kurang sama dengan konsep 'bay' tetapi iaanya dibina berasingan dengan jalan utama serta lebih selamat;
- Ianya memerlukan kawasan yang lebih luas daripada konsep 'bay'; dan
- Boleh diletakkan di semua jalan-jalan utama.



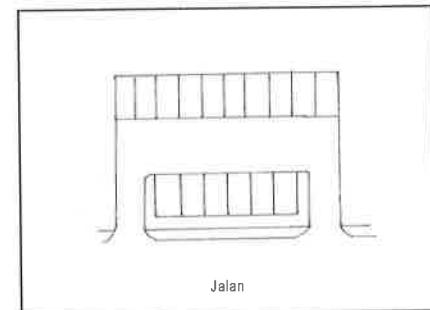
Konsep 'Perpendicular Court'

- Sistem yang selamat dan lebih digemari;
- Mempunyai akses masuk yang lebih dalam untuk ke kawasan tempat letak kereta; dan
- Boleh diintegrasikan dengan bangunan di sekitar tempat letak kereta.



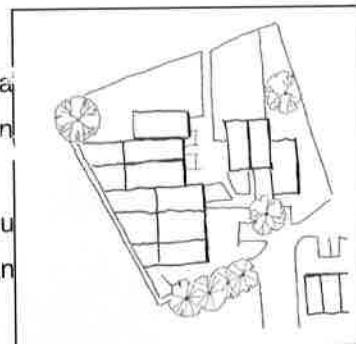
Konsep Parallel

- Sistem ini lebih kurang sama dengan sistem 'Buffer' tetapi reka bentuk ini lebih efisien kerana dapat menyediakan lebih ruang tempat letak kereta;
- Mempunyai akses masuk yang dalam dan boleh diintegrasikan dengan kawasan lapang di sekitarnya; dan
- Boleh diletakkan di semua jalan utama.



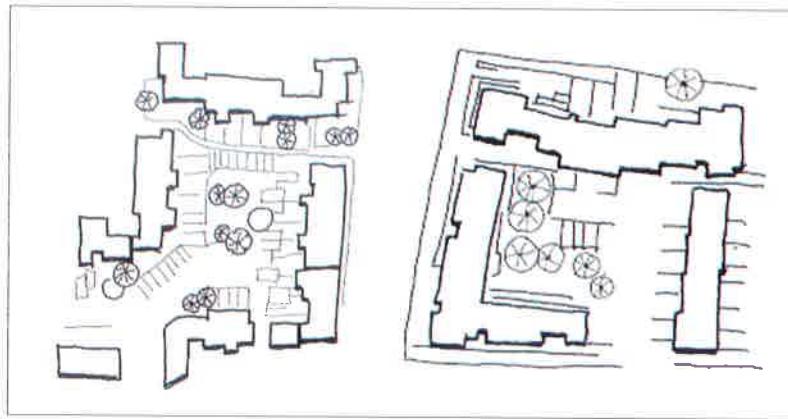
Konsep 'Fragmented'

- Penyusunan tempat letak kereta 'fragmented' mengutamakan pengumpulan kereta-kereta penghuni yang berdekatan dengan unit kediaman; dan
- Perletakan kereta individu ditempatkan di halaman depan atau di 'courtyard'.



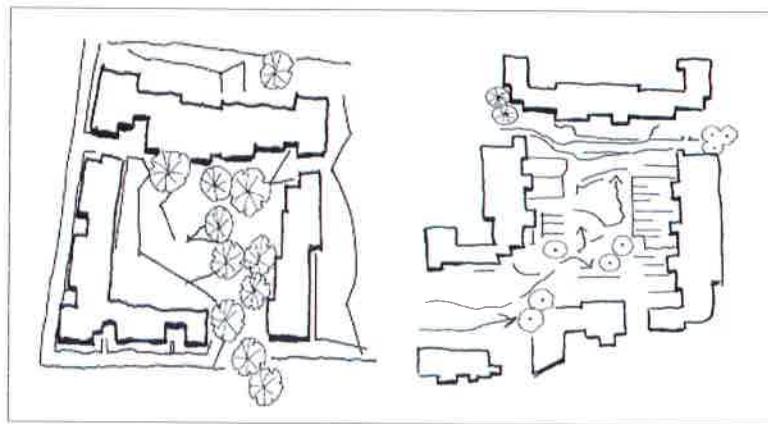
Konsep Formal

- Ruang separa persendirian akan wujud dalam bentuk 'courtyard' dan dikelilingi oleh unit-unit kediaman; dan
- Kawasan dilandskap bagi menghijau dan melembutkan persekitaran ruang 'courtyard'.



- **Konsep 'Informal'**

Tempat letak kereta disusun secara longgar dan penekanan diberi kepada landskap kawasan persekitaran.



- **Konsep 'On Street'**

Membenarkan penghuni meletakkan kereta di tepi jalan akses berhadapan dengan unit kediaman.

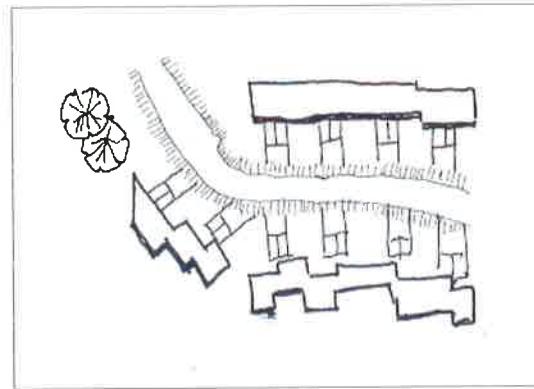


Konsep on-'street parking'

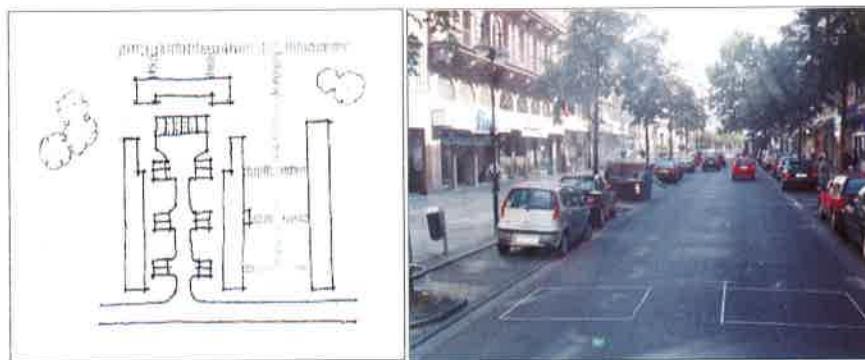
Bentuk Perletakan Tempat Letak Kereta

Berikut adalah bentuk tempat letak kereta penghuni dan tetamu di kawasan perumahan mengikut keutamaaan.

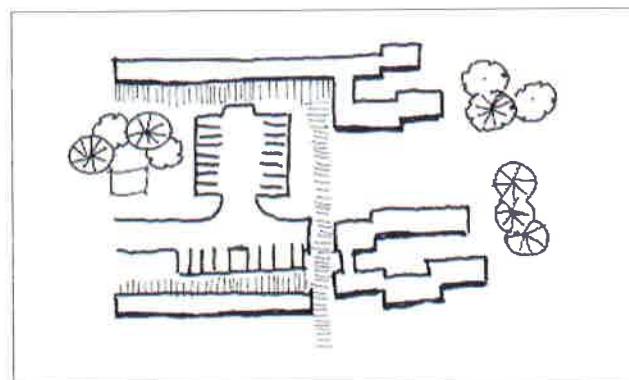
- Tempat letak kereta penghuni dan tetamu di dalam sempadan kawasan unit kediaman sendiri;



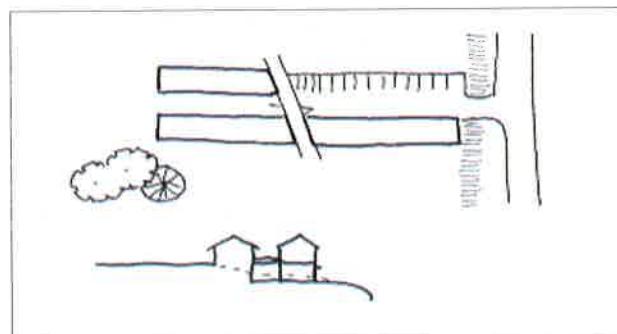
- Tempat letak kereta penghuni di dalam sebahagian sempadan kawasan persendirian dan separa awam;



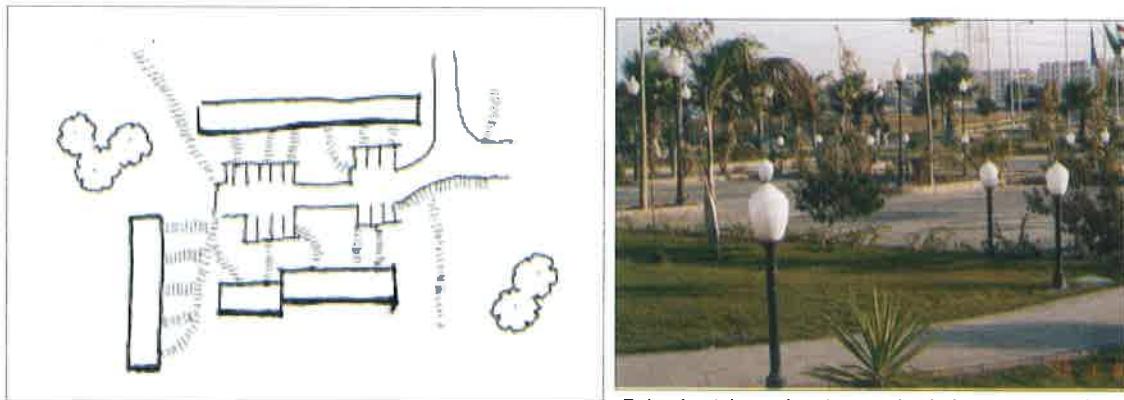
- Tempat letak kereta awam khusus untuk penghuni;



- Tempat letak kereta tertutup di bahagian bawah bangunan; dan



- Tempat letak kereta terbuka untuk penghuni dan awam.



Reka bentuk medan tempat letak kereta yang direka bentuk mengikut 'module' dan disesuaikan dengan pencahayaan lampu untuk memberikan keselamatan.

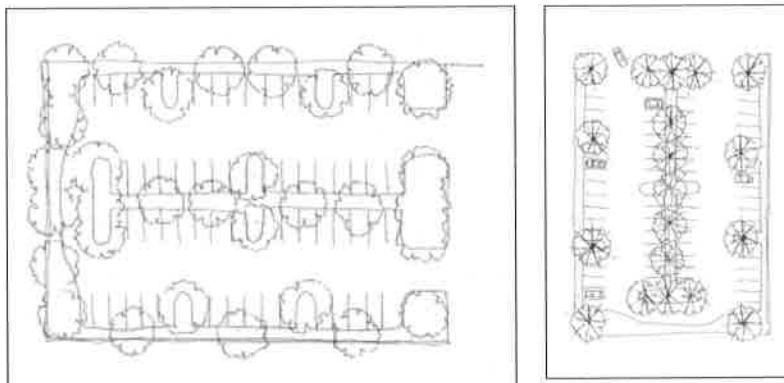
Ciri-Ciri Sirkulasi dan Tempat Letak Kereta

- Jalan hendaklah dalam bentuk 'curvilinear' bagi mewujudkan rupa jalan yang menarik;
- Keutamaan landskap kejur dan lembut hendaklah diberi keutamaan di laluan masuk dan di laluan pejalan kaki;
- Anjakan garaj hendaklah berbeza bagi mewujudkan rupa jalan yang menarik; dan
- Konflik di antara kenderaan dan pejalan kaki hendaklah dielakkan.

Landskap Tempat Letak Kereta

Kawasan letak kereta adalah penting kerana ia merupakan ruang kosong yang terbesar terutama di kawasan perumahan berbilang tingkat. Kawasan ini perlu dilandskap bagi mewujudkan suasana menarik dan nyaman di samping berfungsi sebagai elemen teduhan. Garis panduan yang dikemukakan adalah seperti berikut :

- Memperuntukkan ruang penanaman pokok teduhan;
- Memperuntukkan ruang penanaman di antara petak tempat letak kereta selebar 1 meter untuk tujuan penanaman pokok utama;
- Untuk kawasan dan penggunaan pokok teduhan yang terhad, pergola dan tumbuhan memanjang ditanam untuk mendapatkan teduhan; dan
- Penggunaan perabot jalan seperti penunjuk arah, lampu, siar kaki dan kerb hendaklah digabungkan dengan tumbuhan yang dicadangkan.



Kedua-dua rajah di atas kanan dan kiri menunjukkan cadangan penanaman di kawasan tempat letak kereta.

ix. Imej Sistem Jalan

Reka Bentuk Jalan Raya dan Susun Atur Jalan Raya

Prinsip Reka Bentuk Jalan Raya

Prinsip asas yang perlu diberi pertimbangan di dalam mereka bentuk jalan raya adalah seperti berikut:

- Laluan
Aktiviti gunatanah bandar hendaklah disusun mempunyai laluan ke jalan raya.
- Keselamatan
Oleh erana jalan raya menggabungkan penggunaan kenderaan dan orang ramai, adalah perlu agar jalan raya direka bentuk agar boleh mengurangkan isipadu dan kelajuan kenderaan. Bilangan persimbangan juga perlu dikurangkan jika perlu sahaja.
- Ekonomi
Ruang jalan raya hendaklah dikurangkan dan dirancangkan secara ekonomik. Peratusan kawasan untuk jalan raya sebaiknya di antara 25 - 30 peratus sahaja daripada keseluruhan keluasan tapak. Untuk mengurangkan kos pembinaan, penjajaran jalan raya perlulah mengikut cerun dan topografi.
- Keselesaan
Jalan sering menjadi tempat pertemuan di antara penduduk dan juga kadangkala sebagai tempat kanak-kanak bermain. Oleh itu

perancangan sistem laluan perlulah mengambil kira kepada keadaan ini.

Pengelasan Jalan Raya

Sistem jalan raya perlulah dirancang selaras dengan keperluan peredaran keseluruhan kawasan sesuatu pembangunan tersebut di samping melihat hubungannya dengan jalan utama di luar. Ini akan dapat menjamin kemudahansampaian yang maksimum ke setiap bahagian. Perhubungan terus di jalan utama adalah perlu dan persimpangan hendaklah dirancang dengan teliti dan baik. Jalan raya yang dirancang secara umumnya dibahagikan kepada empat kelas mengikut fungsi perkhidmatan:

- **Jalan Pengumpul** - 22 meter – 30 meter (70 kaki – 100 kaki)
Jalan ini merupakan jalan hierarki tertinggi dalam kawasan perumahan. Ia menyambungkan di antara unit-unit kediaman dan juga di antara unit-unit kediaman dengan kemudahan lain. Unit-unit kediaman tidak digalakkan dihadap terus ke jalan pengumpul. Tempat letak kenderaan juga tidak digalakkan disediakan pada jalan hierarki ini. Rizab minimum jalan kategori ini adalah 22 meter (66 kaki).
- **Jalan Pengumpul Kecil**
Ianya merupakan jalan pertengahan yang menjadi penyambung di antara jalan pengumpul dengan jalan yang lebih kecil. Ia boleh dirancang dalam bentuk lingkaran (*loop*) atau pun jalan terus. Rizab jalan ini adalah berukuran sekurang-kurangnya 16 meter (50 kaki).
- **Jalan Tempatan**
Jalan tempatan merupakan jalan yang memberikan hubungan terus dengan unit-unit kediaman. Ianya boleh mengandungi kemudahan tempat letak kenderaan pada pembahagian tepinya. Rizab bagi jalan ini adalah tidak lebih dari 12.5 meter (40 kaki).
- **‘Cul-de-sac’** – 20 meter – 25 meter (60 kaki – 80 kaki)
‘Cul-de-sac’ boleh dianggap sebagai jalan mati atau jalan pusingan. ‘Cul-de-sac’ perlu dirancang dengan sebaik-baiknya dan mempunyai garis pusat pusingan yang sesuai dengan jenis kenderaan yang mungkin menggunakaninya. Panjang

'cul-de-sac' adalah di antara 122 meter hingga 305 meter (400 kaki hingga 1000 kaki) bergantung kepada jenis unit-unit perumahan yang dirancang.

Kawasan ini merupakan kawasan larangan meletak kenderaan.

Reka Bentuk Jalan

- Laluan terus kenderaan hendaklah dielakkan;
- Jalan-jalan hendaklah dirancang supaya membolehkan pembesaran pada masa hadapan jika perlu;
- Laluan kenderaan hendaklah menuju ke arah jalan utama atau lebuhraya;
- Jalan-jalan kecil hendaklah bertemu jalan utama pada sudut 90 darjah;
- Elakkan merancang jalan mati;
- Jalan raya hendaklah dirancang mengikut garisan kontur terutamanya bagi kawasan yang berbukit;
- Pusat perniagaan hendaklah dirancang pada lokasi yang sesuai dan diperlukan;
- Peruntukan kawasan hendaklah dibuat pada lokasi yang sesuai bagi menempatkan sekolah dan kemudahan asas;
- Kekalkan ciri-ciri semulajadi yang terdapat pada tapak untuk meningkatkan kualiti alam persekitaran.

Saiz Jalan dan Reka Bentuk Jalan

- Saiz lebar jalan, reka bentuk kelajuan dan bilangan lorong kenderaan perlu di minimakan sebaliknya membenarkan lebih banyak ruang untuk tempat letak kereta tepi jalan atau pun menyediakan lorong basikal serta kawasan landskap;



Reka bentuk jalan yang dapat meminimumkan lorong kenderaan dan menggalakkan pejalan kaki dan penggunaan basikal

- Jalan di dalam kawasan perumahan perlu direka bentuk untuk menampung kelajuan kenderaan 24 km sejam (15 batu sejam).

Saiz lorong kenderaan di atas sesuatu jalan perlu berukuran antara 2.4 meter – 3.0 meter (8 kaki - 10 kaki lebar);

- Rangkaian jalan kenderaan perlu mewujudkan persekitaran untuk pejalan kaki dan berbasikal yang selamat dan selesa;
- Saiz jalan kenderaan perlu mewujudkan persekitaran untuk pejalan kaki dan berbasikal yang selamat dan selesa;



Laluan kenderaan bersebelahan dengan laluan pejalan kaki bagi memberi kemudahan dan demi menjaga keselamatan penduduk.

- Penyediaan saiz jalan yang minimum adalah bertujuan untuk membentuk skala yang bersesuaian di samping mematuhi keperluan untuk laluan kenderaan perkhidmatan perbandaran oleh Pihak Berkuasa Tempatan serta perkhidmatan bomba dan penyelamat;
- Bagi jalan-jalan yang sedia ada pertimbangan semula perlu dilakukan untuk mengambil kira faktor-faktor yang dinyatakan tersebut; dan
- Kelajuan melebihi 24.8km (15 batu) sejam adalah kurang sesuai di kawasan dalam jarak 0.8km (0.25 batu) dari zon kejiranan.



Rajah keratan rentas yang menunjukkan lorong kenderaan di kawasan perumahan

Sirkulasi dan Kesampaian Lalu Lintas

- Sistem sirkulasi lalu lintas yang berkesan seharusnya melingungi kawasan perumahan dan reka bentuk susun atur perlu mengelakkan sirkulasi yang merentasi zon gunatanah tersebut;
- Jalan 'Arterial' seharusnya tidak dibenarkan untuk kenderaan dari lot-lot kediaman keluar-masuk kerana hadlaju lalu lintas pada jalan tersebut adalah tinggi dan menimbulkan keadaan merbahaya kepada pengguna;
- Jalan "pengumpul" akan berfungsi sebagai penghubung antara jalan 'arterial' dengan jalan-jalan kecil di kawasan-kawasan perumahan; dan
- Reka bentuk jalan berbentuk 'loop' yang pendek serta 'cul-de-sac' adalah sesuai untuk berperanan sebagai jalan 'minor' kerana keupayaannya menyediakan akses yang selamat dalam zon-zon perumahan.

Lorong Pejalan Kaki

- Lorong pejalan kaki perlu selari atau pun dapat dilihat dari jalan-jalan utama yang terdapat di kawasan perumahan;
- Penyediaan kemudahan tersebut mestilah merupakan laluan yang jelas, selesa dan terus ke pusat tumpuan perniagaan atau ke tempat perhentian sementara (*transit stop*);

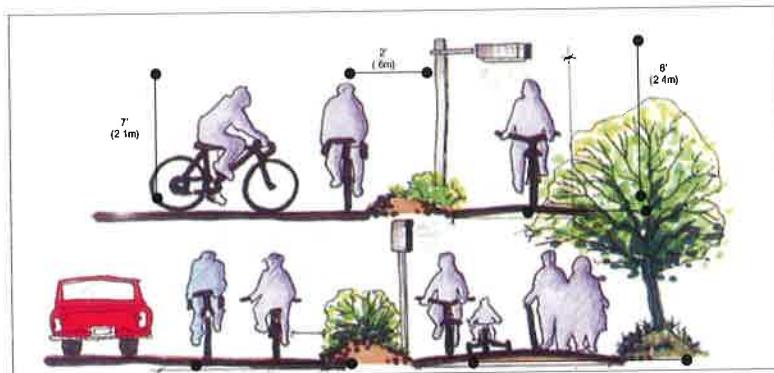


- Lorong pejalan kaki yang utama serta lorong basikal perlu bersempadan dengan bahagian hadapan lot-lot kediaman, taman awam, plaza atau lain-lain kegunaan komersil. Jika tidak terdapat jalan-jalan utama maka reka bentuk lorong pejalan kaki boleh diadakan merentasi antara kawasan perumahan dengan kawasan perniagaan;

- Kadang-kadang penajaran reka bentuk lorong pejalan kaki yang dipisahkan dengan jalan utama akan menimbulkan rasa ketidakpastian kepada pengguna. Keadaan lorong yang kurang menimbangkan faktor '*surveillance*' dan akses yang mudah serta jelas akan menimbulkan kesan bahaya tehadap keselamatan pengguna;
- Penyediaan lorong pejalan kaki yang melalui kawasan tempat letak kenderaan dan lokasinya yang terletak jauh dari jalan utama patut dielakkan dalam reka bentuk susun atur;
- Lorong pejalan kaki alternatif di sekeliling taman-taman perlu disediakan bagi penggunaan di waktu malam atas faktor keselamatan;
- Kemudahan menyeberangi jalan secara lebih selamat perlu disediakan dalam keadaan tempat terdapat pengguna lorong pejalan kaki yang banyak;
- Pada waktu-waktu bukan puncak sistem melintas jalan secara berisyarat yang hanya beroperasi berasaskan kepada permintaan pengguna perlu disediakan pada lokasi-lokasi yang dikenalpasti;
- Reka bentuk lorong pejalan kaki yang terus kepada kemudahan ameniti perlu diselaraskan dengan aktiviti pengguna. Kemudahan-kemudahan untuk berteduh dan berehat perlu disediakan;
- Penyediaan kemudahan pejalan kaki di antara kawasan perniagaan dengan kawasan perhentian sementara (*transit stop*) akan memberi peluang kepada pejalan kaki untuk menjalankan aktiviti-aktiviti tertentu atau mencapai tujuan-tujuan mereka membuat sesuatu perjalanan;
- Sebarang gangguan terhadap lorong-lorong serta perjalanan yang tidak selesa akan menghindarkan pengguna dari memilih sesuatu kemudahan pejalan kaki yang disediakan;
- Ruang untuk lorong pejalan kaki perlu disediakan pada semua jalan di kawasan perumahan pada bahagian kiri dan kanan dengan aliran yang tidak terhalang atau terputus-putus; dan
- Rizab ruang untuk lorong pejalan kaki mesti tidak kurang dari 1.5 meter (5 kaki) lebar bagi menjamin keselesaan untuk membolehkan 2 orang berjalan secara seiring. Bagi kawasan pusat perniagaan yang besar saiz ruang pejalan kaki yang lebih luas lebih digalakkan untuk menyediakan perabot-perabot jalan.

Lorong Basikal

- Sistem lorong basikal yang diselaraskan dengan satu atau beberapa kawasan destinasi perlu disediakan. Destinasi destinasi yang penting seperti pusat perniagaan, perhentian sementara, pusat pekerjaan, taman, kawasan lapang, sekolah dan lain-lain kemudahan awam perlu dihubungkan oleh lorong-lorong basikal;



Rajah keratin rentas menunjukkan peruntukan ruang untuk kawasan siar kaki yang disediakan di sepanjang jalan utama perumahan sebagai kemudahan kepada orang ramai.

- Berbasikal merupakan satu mod pengangkutan alternatif selain dari kenderaan bermotor untuk pergerakan dalam yang lebih cepat di kawasan perumahan. Sistem lorong basikal boleh disediakan samada secara terpisah atau secara laluan bertanda di atas jalan utama untuk ke kawasan pusat tumpuan;



Lorong basikal yang disediakan di kawasan perumahan bagi memberi kemudahan kepada penduduk

- Pada rizab jalan yang lebih sempit basikal boleh berkongsi lorong dengan kenderaan lain. Kaedah ini akan dapat membantu untuk mengurangkan had laju kenderaan bermotor di dalam kawasan perumahan;

- Lorong basikal boleh diwartakan pada jalan-jalan penghubung tertentu dan jalan-jalan tempatan yang meliputi pusat perniagaan dan perhentian sementara. Walau bagaimanapun, pengwartaannya adalah tidak perlu pada jalan-jalan perumahan yang berhierarki kecil; dan
- Kemudahan lorong basikal juga perlu disediakan di sepanjang jalan '*arterial*' serta koridor kawasan lapang.

Pokok-pokok Tepi jalan

- Pokok-pokok yang teduh perlu ditanam di sepanjang jalan dalam kawasan perumahan;
- Jarak antara pokok perlu tidak melebihi 2.9 meter (30 kaki) dan ditanam antara kerb jalan dengan lorong pejalan kaki;
- Spesis pokok yang dipilih perlu mempunyai ciri-ciri yang boleh mewujudkan imej jalan, kanopi yang berkesan, tidak merosakkan ruang pejalan kaki serta minimum dalam penggunaan air;
- Dalam keadaan tertentu pokok-pokok perlu dipangkas secara berjadual untuk melancarkan laluan kenderaan perkhidmatan atau pengangkutan awam di jalan-jalan dalam kawasan perumahan;
- Penanaman pokok-pokok tepi jalan akan dapat mengurangkan haba dari permukaan jalan dan mengurangkan suhu iklim mikro kawasan kejiranan; dan
- Ia juga dapat menyediakan ruang untuk kehidupan habitat seperti burung-burung dan lain-lain.

Akses Keluar Masuk Ke Bangunan Kediaman

- Dalam kawasan perumahan orientasi pintu hadapan bangunan kediaman perlu dihadapkan ke jalan utama;
- Kedudukan pintu hadapan mestilah dapat dilihat dari jalan utama. Faktor ini penting bagi menggalakkan aktiviti sosial dan menyambut tetamu; dan
- Rumah yang membelaikan jalan utama akan menggugat keselamatan dan kesopanan sosial penduduk.

8.3 GARIS PANDUAN KHUSUS AKTIVITI PEMBANGUNAN BANDAR

8.3.1 Pusat Bandar

i. Perdagangan

Jadual 8.12 : Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Institusi Kewangan <ul style="list-style-type: none"> • Bank • Institusi Kewangan • Pengurup Wang • Pertubuhan • 'Business park' 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan bangunan kompleks '<i>free standing</i>'. • Diletakkan di lokasi yang menjadi tumpuan umum. • Disusun secara '<i>geometric</i>' atau grid di satu sistem '<i>nodus</i>' untuk memudahkan pergerakan pengguna dan pengunjung. • Perlu ada kawalan ketinggian untuk mewujudkan '<i>skyline</i>' yang menarik, seragam dan mengekalkan ciri-ciri '<i>architectural unity</i>'.  <p>Pembangunan perdagangan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disediakan Taman korporat • Disediakan jalan protokol yang diintegrasikan dengan laluan pejalan kaki dan taman.  <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan berkepadatan tinggi yang boleh menjadi '<i>landmark</i>' sesuatu kawasan.  <p>Pembangunan berkepadatan tinggi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan liputan bangunan yang dibenarkan untuk bangunan sendiri ialah 60% manakala bangunan teres ialah 70% tetapi tertakluk kepada keperluan-anjakan bangunan yang diperlukan. • Reka bentuk '<i>facade</i>' bangunan yang menarik perlu mempunyai ciri-ciri tempatan dan digabungkan dengan ciri-ciri moden. • Peralatan tambahan seperti alat penghawa dingin tidak dibenarkan diletakkan di bahagian hadapan bangunan. • Reka bentuk bangunan perlu ada kesinambungan dengan bangunan bersebelahan.  <p>Bangunan dengan reka bentuk milenium yang dilengkapi dengan infrastruktur ICT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disediakan taman bertema. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan penyediaan kawasan lapang atas bumbung untuk menambahkan ruang-ruang hijau. • Penanaman pokok-pokok mengikut fungsi kawasan.  <p>Dilengkapi dengan kawasan rekreatif.</p> <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan bersepadu antara landskap lembut dan kejur dan disokong dengan penyediaan kemudahan sampingan lain seperti telefon awam dan tandas. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Papan tanda yang dipasang tidak dibenarkan melindungi elemen seni bina yang menarik seperti tingkap, pintu, balkoni atau hiasan bangunan. • Penggunaan elemen cahaya perlu cukup jelas untuk menerangi teks dan grafik papan tanda pada waktu malam. • Penggunaan huruf dan bahasa Melayu perlu lebih besar daripada bahasa kedua.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Perkhidmatan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hospital Swasta • Klinik Swasta • Kolej Swasta • Pusat Tuisyen • Salon Kesihatan • Studio Gambar • Farmasi • Butik • Stesen Minyak • Kedai 24 Jam • Salon Refleksologi 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan pembangunan kompleks 'free standing'. • Diletakkan di jalan utama untuk meningkatkan kadar kemudahsampaian. Mengalakkan susun atur bangunan mengikut sistem 'nodus' untuk menggalakkan pejalan kaki. • Perlu ada kawalan ketinggian untuk mewujudkan 'skyline' yang menarik dan seragam dan mengekalkan ciri-ciri 'architectural unity'.  <p>Bangunan hospital swasta atau kolej swasta di kawasan pusat bandar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perlu diintegrasikan dengan taman bertema. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan liputan bangunan yang dibenarkan untuk bangunan sendiri ialah 60% manakala bangunan teres ialah 70% tetapi tertakluk kepada keperluan-anjakan bangunan dan laluan pejalan kaki yang diperlukan. • Reka bentuk 'facade' bangunan yang menarik perlu mempunyai ciri-ciri tempatan dan digabungkan dengan ciri-ciri moden. • Tingkap bangunan perlu mengambil kira cuaca tropika dengan membina anjung tingkat atau 'sun shade'. • Reka bentuk bangunan perlu ada kesinambungan dengan bangunan bersebelahan. • Laluan pejalan kaki yang bersambungan sepanjang jalan perkhidmatannya. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan penyediaan kawasan lapang atas bumbung untuk menambahkan ruang-ruang hijau. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan bersepadu antara landskap lembut dan kejur dan disokong dengan penyediaan kemudahan sampingan lain seperti telefon awam dan tandas awam. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Papan tanda yang dipasang tidak dibenarkan melindungi elemen seni bina yang menarik seperti tingkap, pintu, balkoni atau hiasan bangunan. • Penggunaan elemen cahaya perlu cukup jelas untuk menerangi teks dan grafik papan tanda pada waktu malam. • Penggunaan huruf dan bahasa Melayu perlu lebih besar daripada bahasa kedua. • Peletakan papan tanda ini perlulah tidak membahayakan kepada orang ramai.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Pejabat <ul style="list-style-type: none"> • Pejabat Korporat • Pusat IT • Pusat Pameran Perdagangan • Pejabat Kerajaan • Pejabat Penyeliaan Projek • Pondok Pengawal 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan bangunan kompleks 'free standing'. • Menggalakkan susun atur bangunan berkelompok untuk menggalakkan aktiviti pejalan kaki. • Mempelbagaikan jenis binaan bangunan dengan setiap satu kawasan mempunyai 'anchor' yang boleh dijadikan mercu tanda di kawasan tersebut.  <p>Bangunan yang boleh dijadikan 'landmark' sesuatu kawasan.</p>  <p>Pejabat kerajaan yang dilengkapi dengan dataran serta penyediaan landskap kejur yang menarik.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan liputan bangunan yang dibenarkan untuk bangunan sendiri ialah 60% manakala bangunan teres ialah 100% tetapi tertakluk kepada keperluan-keperluan anjakan bangunan yang diperlukan. • Reka bentuk 'facade' bangunan yang menarik perlu mempunyai ciri-ciri tempatan dan digabungkan dengan ciri-ciri moden.  <p>Kepelbagaian 'facade' bangunan</p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan penyediaan kawasan lapang atas bumbung untuk menambahkan ruang-ruang hijau. • Menanam pokok-pokok tema dan teduhan mengikut fungsi bangunan dan kawasan. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan landskap kejur yang diintegrasikan dengan kemudahan sokongan. • Pembinaan acra-acra tertentu yang dapat menarik perhatian pengunjung.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
	 <p>Pembinaan bangunan korporat yang dilengkapi dengan elemen landskap</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taman korporat • Jalan protokol yang diintegrasikan dengan 'walkway' yang dilandskap dan kelengkapan pengangkutan awam • 'Pedestrian mall' dan 'market place'. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk 'facade' yang pelbagai adalah digalakkan tetapi perlu mengambil kira kriteria berikut; <ul style="list-style-type: none"> - Melambangkan sosio-budaya tempatan. - Bersesuaian dengan bangunan bersebelahan. • Tingkap bangunan perlu mengambil kira cuaca tropika dengan membina anjung tingkat atau 'sun shade'. • Reka bentuk bangunan perlu ada kesinambungan dengan bangunan bersebelahan.  <p>Pusat IT menjadi pusat tumpuan penggemar komputer</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan lampu-lampu hiasan dengan reka bentuk yang menarik dan menyerlahkan suasana malam.  <p>Penggunaan elemen cahaya yang berkesan di waktu malam</p> <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Papan tanda yang dipasang tidak dibenarkan melindungi elemen seni bina yang menarik seperti tingkap, pintu, balkoni atau hiasan bangunan. • Penggunaan elemen cahaya perlu cukup jelas untuk menerangi teks dan grafik papan tanda pada waktu malam. • Kualiti bahan dan pencetakan perlu bermutu tinggi. • Penggunaan huruf dan bahasa Melayu perlu lebih besar daripada bahasa kedua. • Peletakan papan tanda ini perlulah tidak membahayakan kepada orang ramai.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Beli Belah</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komplek Beli Belah • 'Factory Outlet' • Pasar Seni • Pasar Budaya • Pusat Kraftangan • Bazar • Arked 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan susun atur bangunan mengikut sistem nodus untuk menggalakkan aktiviti pejalan kaki. • Lokasi 'factory outlet' di kawasan pinggir bandar atau pun jalan masuk bandar. • Penyediaan bazar dan arked yang menempatkan pelbagai aktiviti perniagaan runcit seperti kraftangan, batik, cenderamata, seperti pasar Siti Khatijah dan lain-lain. • Pusat-pusat seni, budaya dan kraftangan diletakkan di lokasi yang berdekatan dengan pusat penerangan pelancongan sebagai tarikan kepada pelancong. <p><i>Pembinaan 'factory outlet' di kawasan pintu masuk bandar</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mewujudkan bazar-bazar bermusim terutamanya semasa menyambut sesuatu perayaan. • Menyediakan satu tapak khas yang berturap untuk aktiviti bazar. <p><i>Pusat kraftangan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bagi bangunan berderet, setiap 15 unit perlu menyediakan 'break' sama ada dalam bentuk rekreasi, jalan atau penampang hijau. • Kawasan liputan bangunan yang dibenarkan untuk bangunan sendiri ialah 60% manakala bangunan teres ialah 100% tetapi tertakluk kepada keperluan-keperluan anjakan bangunan yang diperlukan. • Tapak bazar dan arked dengan keluasan minimum 0.5 ekar.  <p><i>Reka bentuk dalaman bangunan komplek beli belah</i></p>  <p><i>Reka bentuk budaya tempatan.</i></p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan penyediaan kawasan lapang atas bumbung untuk menambahkan ruang-ruang hijau. • Menanam pokok berunsurkan budaya di pusat budaya dan seni. • Menanam banyak pokok teduhan di kawasan bazar dan arked. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan arca sebagai simbol sesuatu kawasan terutama di pasar seni dan budaya. • Menyediakan lampu-lampu hiasan dengan Reka bentuk yang menarik dan menyerlahkan suasana malam. • Mereka bentuk turapan dengan corak yang bersesuaian dengan budaya dan seni tempatan.  <p><i>Reka bentuk 'pavement' yang menggunakan corak tempatan</i></p> <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Papan tanda yang dipasang tidak dibenarkan melindungi elemen seni bina yang menarik seperti tingkap, pintu, balkoni atau hiasan bangunan. • Penggunaan elemen Cahaya perlu cukup jelas untuk menerangi teks dan grafik papan tanda pada waktu malam. • Kualiti bahan dan pencetakan perlu bermutu tinggi. • Penggunaan huruf dan bahasa Melayu perlu lebih besar daripada bahasa kedua. • Peletakan papan tanda ini perlulah tidak membahayakan kepada orang ramai.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Makanan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restoran • Café Terbuka • Café Cyber • Medan Selera atau Makan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pembinaan café dan restoran di dalam deretan kedai atau kompleks. • Pembinaan café terbuka perlulah dipastikan ianya tidak menghalang laluan pejalan kaki sekiranya ianya dibina di kaki lima atau dataran terbuka. • Menyediakan satu tapak khusus untuk medan selera. Kawasan medan selera perlu dilengkapi dengan sistem penyelenggaraan sampah yang baik. • Penyelenggaraan kebersihan perlu dibuat setiap hari dan menjadi tanggungjawab pemilik restoran untuk memastikan kawasan premis mereka sentiasa berada dalam keadaan bersih.  <p>Penyediaan café terbuka</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bagi bangunan berderet, setiap 15 unit perlu menyediakan 'break' sama ada dalam bentuk rekreasi, jalan atau penampang hijau. • Pembinaan café terbuka di kawasan yang mempunyai ruang yang mencukupi dan terjamin kebersihannya. • Payung, kerusi dan meja yang digunakan perlulah mempunyai Reka bentuk dan warna yang sesuai dengan kawasan sekitar dan menepati piawaian yang minimum. • Papan menu yang dipamerkan perlu mempunyai Reka bentuk yang unik dan berkorektor sesuai dengan imej café dan restoran.  <p>Kerusi meja yang diletakkan di luar premis restoran</p>  <p>Ruang makan di kawasan taman</p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sepanjang laluan pejalan kaki perlu dilandskap dengan pokok yang boleh memberi teduhan kepada pengguna untuk tujuan keselesaan. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan lampu-lampu hiasan dengan reka bentuk yang menarik dan menyerlahkan suasana malam. • Menggunakan 'planted box' bagi kawasan yang mempunyai ruang yang terhad.  <p>Lampu-lampu hiasan</p> <p>Environmental graphic</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan elemen cahaya perlu cukup jelas untuk menerangi teks dan grafik papan tanda pada waktu malam. • Kualiti bahan dan pencetakan perlu bermutu tinggi. • Penggunaan huruf dan bahasa Melayu perlu lebih besar daripada bahasa kedua. • Peletakan papan tanda ini perlulah tidak membahayakan kepada orang ramai.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Hobi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kedai Binatang Peliharaan • Arked Komputer • Alat Permainan Kanak-kanak • Kedai Buku • Kedai Bunga • 'Theme Park' • 'Bowling Park' • 'Street Football' • 'Teater' 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan susun atur bangunan bersepada • Diletakkan di kawasan pusat tumpuan terutamanya kompleks beli belah.  <p>Suasana dalam komplek beli belah yang lengkap dengan kemudahan sokongan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bagi bangunan berderet, setiap 15 unit perlu menyediakan 'break sama ada dalam bentuk rekreasi, jalan atau penampang hijau. • Reka bentuk bangunan perlu ada kesinambungan dengan bangunan bersebelahan. • Mempunyai reka bentuk yang sesuai dengan tema perniagaan yang dijalankan.  <p>Pembinaan 'facade' bangunan dengan tema tertentu</p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penanaman pokok-pokok renek berbunga di hadapan kedai. • Menggunakan planted box bagi kawasan yang mempunyai ruang yang terhad. • Menanam pokok mengikut fungsi kawasan dan mempunyai tema tertentu. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan landskap kejur yang diintegraskan dengan kemudahan sokongan. • Pembinaan arca-arca tertentu yang dapat menarik perhatian pengunjung. • Menyediakan lampu-lampu hiasan dengan reka bentuk yang menarik dan menyerlahkan suasana malam. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan elemen cahaya perlu cukup jelas untuk menerangi teks dan grafik papan tanda pada waktu malam. • Kualiti bahan dan pencetakan perlu bermutu tinggi. • Penggunaan huruf dan bahasa Melayu perlu lebih besar daripada bahasa kedua. • Peletakan papan tanda ini perlulah tidak membahayakan kepada orang ramai.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Penginapan <ul style="list-style-type: none"> • Hotel • Motel • Rumah Rehat (<i>Rest House</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan bangunan kompleks <i>'free standing'</i>. • Rumah rehat yang dibina di dalam deretan bangunan perniagaan perlu mempunyai reka bentuk yang sesuai dengan bangunan bersebelahan. • Diletakkan di pusat bandar pintu masuk bandar seperti lapangan terbang, terminal pengangkutan utama dan berhampiran dengan kawasan aktiviti utama bandar. • Menonjolkan sesuatu tema bangunan yang dapat menyerlahkan identiti dan imej tersendiri bagi bangunan hotel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan liputan bangunan yang dibenarkan untuk bangunan sendiri ialah 60% manakala bangunan teres ialah 100% tetapi tertakluk kepada keperluan-keperluan anjakan bangunan yang diperlukan. • Reka bentuk bangunan perlu ada kesinambungan dengan bangunan bersebelahan. • Perlu ada kawalan ketinggian mengikut bangunan bersebelahan bagi premis yang terletak di dalam deretan bangunan agar mewujudkan keseragaman dan kesinambungan 'skyline'. • Penggunaan material binaan yang sesuai dengan pembangunan bersebelahan. • Reka bentuk bangunan tersendiri yang mencerminkan budaya tempatan atau pun seni bina moden yang sesuai dengan pembangunan sekitar. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menanam pokok-pokok yang sesuai dengan aktiviti dan fungsi kawasan. • Menanam pokok-pokok renek hiasan berbunga yang menarik. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan landskap kejur yang diintegrasikan dengan kemudahan sokongan. • Pembinaan arca-arca tertentu yang dapat menarik perhatian pengunjung. • Menyediakan lampu-lampu hiasan dengan reka bentuk yang menarik dan menyerlahkan suasana malam. <p>'Environmental Graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan elemen cahaya perlu cukup jelas untuk menerangi teks dan grafik papan tanda pada waktu malam. • Kualiti bahan dan pencetakan perlu bermutu tinggi. • Penggunaan huruf dan bahasa Melayu perlu lebih besar daripada bahasa kedua. • Peletakan papan tanda ini perlulah tidak membahayakan kepada orang ramai.
Hiburan <ul style="list-style-type: none"> • Medan Teater • Dewan Kesenian • Pawagam • Pusat Muzik • Pusat Snooker Pusat Bowling 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan medan terbuka yang dikhususkan untuk aktiviti-aktiviti kebudayaan dan kesenian.  <p>Medan hiburan terbuka yang lebih bebas dan selesa</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan liputan bangunan yang dibenarkan untuk bangunan sendiri ialah 60% manakala bangunan teres ialah 100% tetapi tertakluk kepada keperluan-keperluan anjakan bangunan yang diperlukan. • Reka bentuk bangunan perlu ada kesinambungan dengan bangunan bersebelahan. • Reka bentuk bangunan yang mencerminkan aktiviti dalaman bangunan. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan pokok-pokok yang dapat menonjolkan identiti sesuatu kawasan dan mengikut fungsi kawasan tersebut. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan landskap kejur yang diintegrasikan dengan kemudahan sokongan. • Pembinaan acra-acra tertentu yang dapat menarik perhatian pengunjung. • Menyediakan lampu-lampu hiasan dengan reka bentuk yang menarik dan menyerlahkan suasana malam.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
	<ul style="list-style-type: none"> Pusat-pusat hiburan ini boleh di bina di dalam bangunan atau kompleks atau pun bangunan sendiri. Lokasinya perlu diletakkan di kawasan tumpuan ramai terutamanya di lingkungan kawasan komplek beli belah. 	 <p>Aktiviti kebudayaan dan kesenian.</p>	<p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Papan tanda yang mempunyai Reka bentuk yang unik dan menarik. Menggunakan warna yang seragam bagi penunjuk arah dan papan pemberitahuan.
Pasar <ul style="list-style-type: none"> Pasar Borong Pasar Basah Pasar Kering Pasar Buah Pasar Tamu	<ul style="list-style-type: none"> Mempunyai laluan pejalan kaki yang bersambung dengan kawasan sekitar. Aktiviti pasar ini lebih digalakkan dijalankan di dalam bangunan sendiri bagi menjamin kebersihannya. Diletakkan berjiran dengan pusat bandar kecuali pasar borong yang perlu diletak di pinggir bandar. Penyediaan lorong atau jalan atau tapak khusus untuk aktiviti pasar di luar bangunan agar tidak menimbulkan konflik dengan lalulintas. Bagi pasar-pasar yang tidak beroperasi setiap hari iaitu hanya beroperasi pada waktu-waktu tertentu, perlu dipastikan mempunyai payung atau kanopi yang seragam dan mengikut piawaian yang tertentu oleh PBT. Perlu disediakan kawasan pengumpulan sampah yang khusus bagi mengelakkan bau busuk dan diselenggara. <p></p> <p>Pasar buah yang mengikut konsep pasar tani</p>	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan pasar perlu mengambil kira ruang untuk aktiviti pungkah yang mencukupi dan luas. Kedudukan meja-meja penjaja perlu disusun dengan sempurna agar tidak mengganggu pergerakan pengunjung dan menimbulkan kesesakan. Penggunaan payung atau kanopi dengan saiz yang seragam bagi aktiviti pasar di luar bangunan. Aktiviti pasar kering dan basah perlu diasingkan bagi menjamin mengelakkan pencemaran bau dan kebersihan. <p></p> <p>Pasar Khadijah</p> <p></p> <p>Pasar Tamu Bintulu</p>	<p>Landskap Lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Sepanjang laluan pejalan kaki perlu dilandskap dengan pokok yang boleh memberi teduhan kepada pengguna untuk tujuan keselesaan. Penanaman pokok-pokok renek atau bunga pelbagai warna. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan lampu untuk pencahayaan pada waktu malam. Kawasan pasar perlu diurap sepenuhnya bagi mengelakkan keadaan yang becak dan kotor. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Bagi pasar-pasar yang beroperasi pada waktu tertentu adalah tidak memerlukan penggunaan papan tanda iklan. Pasar yang terletak di dalam bangunan boleh menyediakan papan tanda iklan yang bersesuaian. Setiap 'facade' bangunan tidak dibenarkan meletakkan lebih daripada dua (2) papan tanda iklan.

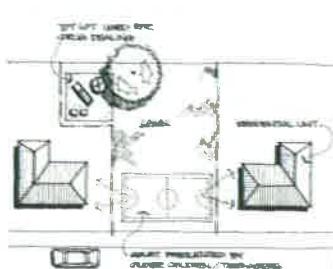
Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p><u>Laluan atau Jalan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Tempat letak kereta Laluan Pejalan Kaki Tempat Menunggu Bas dan Teksi Stesen LRT atau stesen bas atau stesen keretapi 	<ul style="list-style-type: none"> Mempunyai sistem hierarki jalan dengan akses dan siar kaki yang berterusan dan dapat menghubungkan dengan semua kawasan. Pembinaan '<i>cul-de-sac</i>' adalah tidak dibenarkan. Mengurangkan penggunaan kenderaan persendirian di kawasan pusat Bandar. Terhad kepada pengangkutan awam dan aktiviti-aktiviti pungah memunggah sahaja.  <p>Akses utama ke pusat bandar perlu mempunyai imej dan identiti.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mempunyai sistem pengangkutan awam yang sistematik dan bertaman contohnya LRT di Vienna. Kenderaan persendirian tidak dibenarkan melalui kawasan ini. Kawasan ini dihadkan kepada kenderaan awam dan aktiviti pungah memunggah barang-barang. Mengambil kira keperluan golongan kurang upaya. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan tempat letak kereta bertingkat mengikut piawaian yang ditetapkan oleh JPBD mengikut jenis perniagaan. Kawasan tempat letak kereta digalakkan penggunaan '<i>grasscrete</i>' untuk mengurangkan kawasan turapan dan memudahkan penyerapan air ke tanah. Ruang menunggu bas dan teksi perlu disediakan dengan kanopi untuk keselesaan pengguna terutamanya ketika hujan dan panas.  <p>Penggunaan '<i>grasscrete</i>' di ruang tempat letak kereta</p> <ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan pembangunan tempat letak kereta berpusat dan bertingkat. Bagi jalan-jalan yang mengutamakan pejalan kaki (<i>pedestrian priority road</i>), bahan binaan permukaan jalan perlu menggunakan bahan yang dapat mengurangkan kelajuan kenderaan seperti '<i>interlocking pavement</i>'. Penggunaan warna-warna lembut (bercorak pastel) dipermukaan luas dan mengambil kira warna bangunan bersebelahan. Penyediaan bollard di kawasan-kawasan tertentu untuk menghalang kenderaan memasuki kawasan tersebut. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Sepanjang laluan pejal kaki perlu dilandskap dengan pokok yang boleh membantu tedyuhan kepada pengguna untuk tujuan keselesaan. Penanaman pokok-pok renik berbunga yang mampu menjadi penghadang kepada aktiviti yang agak kurang elok.  <p>Landskap sebagai tedyuhan</p> <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk perabot jalur dan taman seperti air pancut kotak tanaman dan arca permenunjukkan kecantikan kreativiti dan bersesuaian dengan kawasan sekitar.  <p>Arca sebagai 'landmark' bagi sesuatu kawasan</p> <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Papan tanda yang mempunyai reka bentuk yang unik dan menarik. Menggunakan warna yang seragam bagi penunjuk arah dan papan pemberitahuan.
			<p>182</p>

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Rekreasi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Medan Belah • 'Shopping Street' • 'Street Promenade' • 'Plaza' • Dataran Bandar • 'Urban Oasis' • Taman Saku (Pocket Park) • Taman Pejabat • Taman Bandar • Taman Bunga • Taman Awam • Taman Awam Bertema • Kompleks Sukan • Kompleks Renang • Stadium Sukan 	<p>Beli</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan perlu terletak di tengah-tengah pusat bandar sebagai tumpuan kepada sesuatu sistem nodus bandar. • Perlu dilengkapi dengan kemudahan perabut jalan seperti pondok perhentian bas dan teksi, pondok telefon, 'lay-by', tempat duduk dengan pokok teduhan dan elemen mercu tanda.  <p>Reka bentuk tempat duduk berbagai pilihan mengikut minat dan keinginan pengguna.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perlu mempunyai ruang sebagai tempat berinteraksi sosial. • Mempunyai tempat duduk terbuka atau dengan teduhan untuk tujuan perjumpaan, tempat menunggu. • Aktiviti sukan perlu diletak di pinggir pusat bandar • Perlu menyediakan ruang dataran yang bersifat awam dan separa awam. • Mempunyai dataran bersifat awam yang membenarkan orang awam mengunjungi. • Mempunyai dataran bersifat separa awam untuk para pekerja beriadah. • Perlu mempunyai kemudahan perabut jalan sesuai dengan fungsi dataran. • Mempunyai kemudahan perabut jalan seperti berikut: <ul style="list-style-type: none"> - Tempat duduk - Tandas - 'Outside café atau 'take-out' - Restoran - Elemen air - Tong sampah • Perlu mempunyai elemen hardscape yang lebih dominan daripada landskap lembut. • 70% dari keluasan perlu berturap seperti penggunaan 'interlocking pavement' atau 'marble'. 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu mempunyai fokus utama atau mercu tanda di kawasan dataran. • Mempunyai elemen air untuk orang awam bermain khususnya kanak-kanak.  <p>Reka bentuk dataran dengan gabungan elemen landskap lembut dan kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perlu mengenalpasti arah laluan pengguna yang utama, iaitu dari arah bangunan sekitar. • Perlu mengenalpasti sebab utama pengguna melalui kawasan medan sama ada: • Reka bentuk yang moden dan menggunakan ICT. • Melalui medan sebagai jalan pintas dari satu tempat ke tempat lain. • Akses untuk ke café, bank dan aktiviti lain bersebelahan dengan medan. • Akses untuk duduk dan melihat kawasan medan sambil mendengar muzik dan lain-lain.  <p>Medan sebagai nodus yang menjadi tumpuan kepada pengunjung</p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk landskap formal dan informal mengikut kedudukan dan fungsi. • Penggunaan pokok saiz besar untuk teduhan dan saiz kecil untuk hiasan. • Reka bentuk landskap yang ringkas dan tidak memerlukan pokok yang besar kerana ruang taman saku yang kecil. • Penggunaan pokok hiasan dan shrub mengikut kesesuaian kawasan untuk taman saku. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Banyakkan penggunaan elemen landskap kejur untuk tujuan hiasan dan juga rekreasi seperti: <ul style="list-style-type: none"> - Air pancuran - Meja dan tempat duduk - 'Bollard' - Arca - 'Gazebo' atau wakaf - Pergola - Pasu • Penggunaan landskap kejur juga mengikut fungsi dan lokasi taman saku. • Taman saku di kawasan perniagaan sesuai menggunakan 'pavement' dan juga kawasan berumput. • Ruang 'sunken' sesuai digunakan di taman saku kawasan perniagaan.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu mempunyai fokus utama. • Mempunyai mercu tanda sama ada terdiri daripada arca atau air pancutan. • Perlu mempunyai elemen air untuk tujuan menyegarkan suasana dataran. • Perlu mengenalpasti ruang-ruang kosong yang boleh dibangunkan sebagai 'pocket park' di kawasan yang sesuai seperti: <ul style="list-style-type: none"> - Perumahan berkepadatan tinggi - Pusat perniagaan - Gudang atau kawasan 'Enterprise' - Terminal pengangkutan - Bumbung bangunan  <p>Contoh taman saku di tengah-tengah bangunan atau unit rumah.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komponen aktiviti perlu menjurus kepada ruang untuk pengguna khususnya golongan pekerja dan remaja. • Menyediakan aktiviti yang berbeza dan tidak disediakan di kawasan permainan lain. Contohnya lot-lot taman yang boleh disewakan untuk tujuan berkebun. 	 <p>Medan di kawasan perniagaan berfungsi sebagai tempat merehatkan fikiran dan juga tempat makan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk taman saku dan juga komponen aktiviti bergantung kepada lokasi dan juga tumpuan pengguna. Contohnya taman saku di kawasan perniagaan sesuai disediakan bangku dan meja untuk pekerja berhat dan makan. Taman saku di kawasan perumahan lebih sesuai sediakan alat permainan untuk kanak-kanak atau taman yang direka bentuk untuk golongan tua sekiranya taman perumahan tersebut dihuni oleh golongan tua.  <p>Taman Pejabat</p>  <p>Plaza yang dikelilingi oleh bangunan perdagangan</p>  <p>Dataran bandar dengan reka bentuk yang unik dan menarik</p>  <p>Taman Saku di bandar Alexander, Mesir (Egypt) yang direka bentuk sesuai dengan iklimnya.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan dan reka bentuk perlu dapat dilihat aktiviti dari jalan utama. 	<p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Banyak menggunakan elemen papan tanda kawasan kompleks sukan dan papan tanda tunjuk arah.  <p>Medan di kawasan perniagaan berfungsi sebagai tempat merehatkan fikiran dan juga tempat makan</p>  <p>Plaza yang dikelilingi oleh bangunan perdagangan</p>  <p>Dataran bandar dengan reka bentuk yang unik dan menarik</p>

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Kemudahan sokongan <ul style="list-style-type: none"> Surau Kiosk Telefon awam Bangku Tandas Papan arah tanda Lampu 	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan semua kemudahan sokongan di tempat yang menjadi tumpuan umum dengan bilangan yang mencukupi. Penyediaan papan tanda arah perlu diletakkan di tempat yang sesuai dan mudah dilihat.  <p>'Street Signage' bandar Alexander, Mesir (Egypt) yang direka bentuk dalam taman. Konsep ini tidak menggalakkan 'signage' berkongsi dengan tiang lampu.</p> <ul style="list-style-type: none"> Tidak digalakkan penyediaan tempat pengumpulan sampah atau kemudahan pembuangan sampah awam. Surau boleh dimasukkan di dalam bangunan atau pun dibina sendiri. Lokasi tandas perlu diletakkan di belakang bangunan yang lebih tertutup tetapi mudah dikunjungi. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk kemudahan sokongan yang unik terutamanya kiosk, telefon, tong sampah, lampu, bangku dan papan tanda. Menyediakan kanopi atau ruang tertutup bagi telefon yang dapat memberi keselesaan kepada pengguna. Kiosk-kiosk makanan dan minuman boleh dibina secara kelompok dengan bilangan tidak lebih dari 5 unit.  <p>Penggunaan elemen cahaya pada waktu malam</p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Menanam lebih banyak pokok hiasan yang cantik dengan bunga-bungaan pelbagai warna di kawasan-kawasan tumpuan umum dan kawasan yang mempunyai ruang yang terhad. Penanaman pokok-pokok teduhan terutamanya di kawasan rehat yang disediakan bangku. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Hiasan lampu-lampu dengan reka bentuk menarik dan dapat menonjolkan suasana malam. Pembangunan bersepadu antara alandscape kejur dan lembut serta kemudahan sokongan. Pembinaan acra-arca tertentu sebagai elemen pelengkap. Penggunaan elemen air sebagai elemen penyejuk. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Papan tanda yang mempunyai reka bentuk yang unik dan menarik. Menggunakan warna yang seragam bagi penunjuk arah dan papan pemberitahuan.  <p>'Street Signage' bandar Cairo, Mesir (Egypt) yang direka bentuk menggunakan warna yang seragam dan berkongsi dengan tiang lampu.</p>

ii. Perumahan

Jadual 8.13 : Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Pusat Bandar

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Rumah Awam Kuarters Kerajaan <ul style="list-style-type: none"> Rumah sesebuah Rumah berkembar 'Town House' Apartmen 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan berbagai jenis sama ada kepadatan rendah, sederhana dan juga tinggi mengikut hierarki kakinangan. Kedudukan kemudahan sosial setempat dalam lingkungan 5 minit berjalan kaki. Lengkap dengan kemudahan asas dan sekunder mengikut piawaian perancangan semasa seperti: <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan lapang - Sekolah menengah dan rendah - Klinik - Kedai (runcit, pasar mini) - Tadika - Dewan - Surau Mempunyai ciri-ciri keselamatan yang tinggi dengan mengurang reka bentuk yang jalan pintas, kedudukan bangunan menghadap kawasan lapang dan jalan utama. Mempunyai rangakaian laluan pejalan kaki yang menyeluruh dan menghubungkan tempat tumpuan seperti kawasan lapang, pondok bas dan lain-lain. 	<ul style="list-style-type: none"> Laluan pejalan kaki selebar minimum 0.9 meter (3 kaki) sama ada menggunakan 'interlocking' atau kemasan lain yang berkualiti. Reka bentuk bangunan digalakkan menggunakan Reka bentuk unsur budaya tempatan dan moden. Penggunaan warna yang serasi dengan alam persekitaran. Konsep kejiranan digalakkan untuk menggalakkan hubungan sesama komuniti. Reka bentuk perlu mengambil kira 'privacy' unit sebelah dengan mengelakkan kedudukan tingkap yang bertentangan.  <p>Reka bentuk yang baik di mana tingkap dengan kedudukan tinggi di bahagian tepi.  <p>Reka bentuk yang buruk kerana tingkap di bahagian tepi yang terlalu berada pada tinggi tanah untuk memberi perlindungan privasi. </p></p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan reka bentuk landskap yang menyeluru khusus untuk pokok teduhan. Menggalakkan penanaman pokok di pinggir jalan dai hadapan rumah sebagai teduhan untuk pejalan kaki.  <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Sesuai direka bentuk bersama dengan elemen landskap kejur seperti laluan pejalan kaki, pasu bunga lampu jalan, 'bollard', waka dan 'pergola'. <p>Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk papan tanda yang sesuai untuk kawasan perumahan khususnya papan tanda taman perumahan dan juga papan tanda untuk nama-nama jalan perumahan Reka bentuk dan penggunaan sesuai dengan imej tamar perumahan tersebut.

Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<u>Studio Apartmen</u>	<ul style="list-style-type: none"> Susun atur perumahan secara linear atau kelompok (<i>cluster</i>) dengan jalan utama.  <ul style="list-style-type: none"> Mempunyai kemudahan sokongan yang sesuai seperti gelanggang permainan, kawasan lapang dan lain-lain. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk perumahan studio dengan imej kontemporari moden dan ringkas. 'Facade' bangunan lebih kepada bentuk 'facade' bangunan perniagaan atau imej '<i>intelligent building</i>'. Ketinggian bangunan maksimum adalah 4 tingkat. Keluasan minimum seunit adalah 25.5 meter persegi (900 kaki persegi). 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk landskap yang ringkas dan sesuai dengan imej studio. Pokok tedyuhan diperlukan di bahagian luar bangunan manakala pokok hiasan dalaman digunakan jika diperlukan. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Bahagian hadapan banyak menggunakan pavement berfungsi sebagai laluan pejalan kaki dan laluan perkhidmatan. Penggunaan lampu yang menarik sesuai dengan imej studio apartmen. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Papan tanda menunjukkan kawasan perumahan studio apartmen dengan jelas dan identiti moden.
<u>Kondominium</u>	<ul style="list-style-type: none"> Susun atur secara kelompok '<i>cluster</i>' untuk tujuan keselamatan, '<i>privacy</i>' dan imej yang lebih menarik berbanding susun atur secara konvensional. Perumahan ini dilengkapi dengan kemudahan sosial asas dan sekunder seperti: <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan lapang mengikut hierarki. - Klinik - Tadika - Surau - Dewan Boleh di reka bentuk secara integrasi dengan kompleks perniagaan. Memperbanyakkan reka bentuk landskap lembut dan landskap kejur. 	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan saiz lot yang berbeza-beza untuk memberi peluang pengguna memiliki rumah mengikut kemampuan mereka. Kedudukan bangunan perlu menghadap kawasan lapang atau kawasan semulajadi. Reka bentuk tempat letak kereta mengambil kira reka bentuk untuk golongan kurang upaya. Menyediakan ramp dan tangga untuk setiap kawasan yang mempunyai perbezaan ketinggian. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Mempunyai pokok tedyuhan di kawasan taman dan tempat letak kereta. Pokok hiasan yang berbunga menarik di kawasan perumahan. Reka bentuk landskap yang menarik dan kemas. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Laluan pejalan kaki menggunakan pavement atau kemasan lain yang sesuai, menarik dan tahan lama. Penggunaan pasu bunga dan lampu jalan yang menarik sesuai dengan imej kondominium.

Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
	<ul style="list-style-type: none"> Mempunyai kemudahan rekreasi mengikut hierarki dan rekreasi informal seperti : <ul style="list-style-type: none"> - Kolam renang - Jimnasium - Pusat 'fitness' - Lot permainan kanak-kanak Kedudukan kemudahan dalam lingkungan 400-450 meter dari kawasan perumahan (<i>within walking distance</i>). 	 <ul style="list-style-type: none"> Tempat letak kereta untuk golongan kurang upaya diletak paling hampir dengan pintu masuk utama. Kemudahan sokongan diletak di dalam tingkat bangunan atau di atas tanah. 	<p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Perlu mempunyai papa tanda perumahan yang jelas dan menarik. 
'Servis Apartment'	<ul style="list-style-type: none"> Apartmen atau pangaspuri yang dijadikan tempat persinggahan oleh badan-badan kerajaan dan swasta khusus untuk kakitangan yang bekerja luar kawasan atau bercutian. Lengkap dengan kemudahan sosial dan sokongan yang lain seperti: <ul style="list-style-type: none"> - Kolam renang - Gelanggang permainan - Gimnasium - Kedai runcit atau 'convenient shop' - Kedai dobi Susun atur yang sesuai adalah bentuk kluster dengan kemudahan tempat letak kereta atau kawasan lapang di tengah-tengah sebagai 'courtyard'. Mempunyai ciri-ciri keselamatan yang tinggi terutamanya untuk mengawal keluar masuk. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan servis apartmen adalah seperti hotel tetapi mempunyai ruang tamu, ruang makan, bilik tidur, dapur dan juga tandas. Menyediakan ruang lantai yang berbeza-beza mengikut pasaran semasa dan permintaan pengguna khususnya badan-badan yang berminat untuk membeli 79-93 meter persegi (850-1000 kaki persegi) 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Pokok-pokok tedyan dan hiasan yang menarik dan mencerminkan imej landskap tropika. Reka bentuk landskap yang kemas dan agak formal. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Mempunyai elemen landskap kejur yang sesuai seperti: <ul style="list-style-type: none"> - Laluan pejalan kaki - Bangku - Pasu - Lampu - Pergola - Air pancuran <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Perlu mempunyai papa tanda perumahan yang jelas dan menarik.

Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<i>'Penthouse'</i>	<ul style="list-style-type: none"> Terletak di bahagian tingkat paling atas sesebuah bangunan pejabat. Bilangan unit antara 1 – 4 unit sahaja. Mendapat kemudahan sosial daripada kawasan sekitar terutamanya kawasan perniagaan. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk moden dan integrasi dengan kemudahan yang diperlukan seperti kolam renang, mini gymnasium dan sebagainya. Mempunyai keluasan rumah yang maksimum supata mampu menempatkan ruang yang berfungsi dengan baik. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk landskap lebih kepada hiasan landskap dalam.

iii. Institusi

Jadual 8.14 : Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Pusat Bandar

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Pendidikan</p> <ul style="list-style-type: none"> Sek. Rendah Sek. Menengah Sek. Agama 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak dibenarkan diintegrasikan di dalam bangunan pangaspuri seperti di tingkat bawah bangunan tersebut. Disediakan tapak sekolah secara berasingan menggunakan konsep sekolah sinar bagi mengurangkan penggunaan tanah dengan mengintegrasikan ke tiga-tiga sekolah tersebut.  <p>Gambaran susun atur konsep sekolah sinar di mana kemudahan yang disediakan adalah berintegrasi</p>	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan perlu diselaraskan dan mempunyai kesinambungan dengan persekitaran dan menonjolkan imej formal serta mewujudkan persekitaran yang kondusif untuk proses pembelajaran dan pengajaran. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Kawasan sekolah perlu dilandskapkan dengan pokok yang bersesuaian, menarik, formal, tidak merbahaya dan mudah diselenggara. Menyediakan landskap teduhan di kawasan pelawat menunggu, tempat letak kereta, tempat letak bas, laman saku dan kiosk.

Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<u>Laluan atau Jalan</u> <ul style="list-style-type: none"> • Laluan pejalan kaki • Laluan kenderaan • Tempat letak kereta • Tempat menunggu bas 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan laluan khusus untuk bas sekolah, dan kenderaan ibubapa di luar kawasan sekolah. • Menyediakan tempat menunggu. • Menyediakan laluan pejalan kaki yang menghubungkan bangunan sekolah dengan tempat menunggu di luar sekolah. • Kawasan tempat letak kereta pelawat disediakan di kawasan luar kawasan sekolah 	<ul style="list-style-type: none"> • Laluan bas dan laluan kenderaan ibu bapa mestilah diasingkan. • 'Lay-by' untuk bas di luar kawasan sekolah dan tempat menunggu bas berbungkus disediakan. • Reka bentuk laluan pejalan kaki perlu teduh untuk keselesaan pelajar. • Kemudahan tempat menunggu kenderaan awam mempunyai peneduh. 	Landskap kejur <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan elemen seperti tempat duduk, telefon awam, tempat berehat di kawasan menunggu dan laman saku, 'kiosk'.
<u>Kemudahan Sokongan</u> <ul style="list-style-type: none"> • Surau • Telefon awam • 'Kiosk' • Pondok pengawal 	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan surau perlu diletakkan di bahagian hadapan atau berhampiran jalan masuk supaya kemudahannya dapat diguna bersama dengan pengguna sekitar. • Telefon awam boleh diletakkan sama ada di tempat tumpuan seperti kawasan kantin atau kafeteria sekolah, kawasan pondok pengawal dan kawasan kios. • Kemudahan kios perlu ditempatkan berhampiran dengan tempat menunggu dan boleh digunasama oleh pelajar dan orang awam. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk kemudahan sokongan yang dapat dikongsi perlu diletakkan berdekatan agar mudah dikawal selia oleh pengawal keselamatan sekolah. 	'Environmental graphic' <ul style="list-style-type: none"> • Imej pintu masuk dan persekitaran perlu direka bentuk sesuai dengan institusi formal.

Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Padang Bola Laman saku (<i>Pocket Park</i>) Taman Awam Taman Awam Bertema Komplek sukan 	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan laman saku boleh disediakan di <ul style="list-style-type: none"> Kawasan antara bangunan sekolah Kaw. lapang berhampiran pondok pengawal Berhampiran kawasan menunggu bas di dalam kawasan sekolah. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk dan kedudukan elemen di laman saku mestilah terbuka dan dapat dilihat dari pelbagai sudut untuk mengelakkan aktiviti gejala sosial yang tidak baik.
Pentadbiran	<p>Pejabat Kerajaan Persekutuan</p> <p>Pejabat Kerajaan Negeri</p>	<ul style="list-style-type: none"> Disediakan di dalam sistem nodus institusi Mempunyai sistem perhubungan pengangkutan awam yang tinggi. Menyediakan kemudahan tempat letak kereta yang mencukupi untuk kakitangan dan pelawat. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan perlu sesuai dengan pembangunan persekitaran tetapi mempunyai imej yang tersendiri. Ia boleh menjadi mercu tanda bagi kawasan ini. Reka bentuk bangunan bertingkat digalakkan untuk meminimumkan penggunaan tanah. Walau bagaimanapun, perkhidmatan yang melibatkan perkhidmatan kepada pengguna setempat ia digalakkan dibina secara mendatar. Reka bentuk kemudahannya perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya  <p>Gambaran kemudahan letak kereta yang mempunyai teduhan dan diintegrasikan dengan tempat tumpuan pengunjung atau pelawat</p>

Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Pusat Bandar (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<u>Laluan atau Jalan</u> <ul style="list-style-type: none"> • Laluan pejalan kaki • Tempat letak kereta • Tempat menunggu bas atau teksi 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak menggalakkan tempat letak kereta di tepi jalan utama dan susur pejabat. • Menyediakan laluan pejalan kaki dari kawasan bangunan ke tempat letak kereta, tempat menunggu dan menghubung ke sistem pejalan kaki yang lain. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk kemudahan sokongan seperti laluan pejalan kaki, pondok bas, pondok telefon dan lain-lain perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya. • Tempat letak kereta dibenarkan diletak di dalam bangunan. Ruang tempat letak kereta untuk kakitangan dan pelawat diasingkan. • Kemudahan tempat menunggu bas atau teksi mempunyai peneduh. 	<p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan elemen sokongan seperti pondok bas, turapan yang menerapkan reka bentuk konsep Sejagat dan mempunyai tarikan.  <p>Kemudahan laluan pejalan kaki, yang disediakan di kawasan institusi untuk menggabungkan dengan aktiviti lain</p>
<u>Kemudahan Sokongan</u> <ul style="list-style-type: none"> • Surau • Mini Pos • Kios • Tandas awam • Pondok Polis 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengintegrasikan kemudahan sokongan dengan bangunan kerajaan untuk kegunaan awam dan kakitangan. Kemudahan ini dibenarkan di letakkan di dalam bangunan tetapi di kawasan yang mudah dihubungi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk kemudahan dan aksesnya perlu mesra pengguna dan mengambil kira keperluan golongan kurang upaya. • Kemudahan-kemudahan utama seperti surau, pejabat pos mini dan pondok polis yang disediakan ini perlu dimaklumkan kepada pengguna melalui papan tanda dan imej dari luar bangunan. 	<p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imej pintu masuk dan persekitaran perlu direka bentuk sesuai dengan institusi pentadbiran yang formal. • Papan tanda pandu arah dan pengenalan kawasan, papan tanda elemen yang disediakan mesti lengkap perlu diintegrasikan dengan tulisan jawi. • Kedudukan papan tanda nama bangunan atau kawasan tidak menutup elemen seni bina yang menarik, hiasan bangunan dan perlu jelas dilihat.
<u>Utiliti</u> <ul style="list-style-type: none"> • Pencawang TNB • Tempat pengumpulan sampah 	<ul style="list-style-type: none"> • Rizab pencawang TNB, tempat pengumpulan sampah boleh diletakkan di dalam bangunan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan pencawang elektrik dan tempat pengumpulan sampah dalam bangunan perlu direka bentuk dengan reka bentuk yang menarik. • Perlu menyediakan laluan khusus untuk kerja-kerja mengangut sampah. 	

iv. **'Enterprise'**

Jadual 8.15 : Garis Panduan Aktiviti 'Enterprise' Di Pusat Bandar

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<u>Pekerjaan</u> <ul style="list-style-type: none"> • 'Enterprise' Perkhidmatan • 'Enterprise' Ringan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti 'Enterprise' diletakkan di pinggir pusat bandar. • Menyediakan zon penampang selebar 10 meter dengan gunatanah lain. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk bangunan boleh dipelbagaikan seperti teres, berkembar dan sesebuah. • Ketinggian maksimum bangunan yang dibenarkan ialah 3 tingkat. 	Landskap lembut <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan 'Enterprise' perlu dilandskapkan dengan pokok yang bersesuaian, menarik, tidak merbahaya dan dapat menyokong aktiviti 'enterprise'.
<u>Rekreasi</u> <ul style="list-style-type: none"> • Laman Saku (<i>Pocket park</i>) • Taman Awam • Taman Awam Bertema • Taman Sukan 	<ul style="list-style-type: none"> • Boleh diletakkan di kawasan antara bangunan, tanah lapang dan penjuru bangunan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan dan reka bentuk elemen di laman saku mestilah terbuka dan dapat dilihat dari pelbagai sudut untuk tujuan keselamatan dan mengelakkan aktiviti gejala sosial yang tidak sihat. • Komponen aktiviti perlu sesuai dengan ruang dan pengguna khususnya golongan pekerja 'Enterprise'. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan landskap teduh di kawasan tempat letak kereta, depoh lori, laman saku, sistem pejalan kaki dan kemudahan-kemudahan lain.  <p>Gambaran kemudahan taman awam yang Kemudahan awam disediakan di kawasan 'enterprise' yang mempunyai pelbagai fungsi</p>
<u>Laluan atau Jalan</u> <ul style="list-style-type: none"> • Depoh Lori • Laluan Pejalan Kaki • Tempat menunggu bas 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan kawasan depoh lori berpusat sebagai tempat lori berhenti dan pemandu berhenti sementara berhampiran kawasan Enterprise. Saiz minimum kawasan ialah 0.4 hektar (1 ekar) • Menyediakan sistem laluan pejalan kaki dari kawasan industri ke jalan utama dan ke elemen-elemen kemudahan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan 'screening' di kawasan depoh bagi menutup pemandangan yang tidak elok. Kawasan tempat letak kereta juga perlu teduh. • Laluan pejalan kaki perlu teduh, selamat untuk keselesaan pengguna. • Kemudahan tempat menunggu bas mempunyai peneduh. 	Landskap kejur <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan elemen sokongan seperti pondok bas di tepi jalan, turapan kawasan pejalan kaki yang menerapkan reka bentuk sejagat dan mempunyai tarikan.

Garis Panduan Aktiviti ‘Enterprise’ Di Pusat Bandar (sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	‘TOWNSCAPE’
Kemudahan Sokongan • Surau • Kantin atau Kafeteria	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan bangunan surau berasingan untuk kegunaan pekerja. Menyediakan kemudahan kantin atau kafeteria. Kemudahan ini boleh diintegrasikan dengan bugdet hotel atau asrama pemandu lori. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk surau perlu ditonjolkan supaya dapat mewujudkan mercu tanda bagi kawasan ‘Enterprise’. Bangunan kefeteria perlu direka bentuk dengan reka bentuk yang menarik. Bangunan bersifat sementara tidak digalakkan. 	‘Environmental graphic’ <ul style="list-style-type: none"> Kedudukan papan tanda nama bangunan atau kawasan tidak menutup elemen seni bina yang menarik, hiasan bangunan dan perlu jelas dilihat.
Utiliti • Tapak Pepejal Sisa • Pencawang TNB	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan tapak pengumpulan sisa pepejal (<i>storage point</i>) sementara sebelum dibawa ke pusat pelupusan di kawasan luar kejiranian. 	<ul style="list-style-type: none"> Tapak pengumpulan sisa pepejal dan stesen pencawang elektrik direka bentuk dengan bentuk yang menarik. 	

8.3.2 Pusat Komuniti

i. Perdagangan

Jadual 8.16 : Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Komuniti

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Perkhidmatan <ul style="list-style-type: none"> • Klinik Swasta • Kolej Swasta • Farmasi • Salon Kesihatan • Kedai Jahit • Kedai Dobi • Kedai Bunga 	<ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai jalan susur ke kawasan pusat perkhidmatan sebagai akses utama. • Peletakan bangunan secara berkelompok untuk menggalakkan aktiviti pejalan kaki. • Menggalakkan pembangunan berkonsepkan 'office park' yang mempunyai semua kemudahan yang akan menjadi elemen pelengkap kawasan tersebut. • Menyediakan laluan pejalan kaki yang bersambungan dengan semua kawasan. • Menggalakkan pembangunan bercampur antara kedai pejabat dengan blok yang boleh menjadi 'anchor' di kawasan tersebut. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bagi bangunan berderet, setiap 15 unit perlu menyediakan 'break' sama ada dalam bentuk rekreasi, jalan atau penampang hijau. • Kawasan liputan bangunan yang dibenarkan untuk bangunan sendiri ialah 60% manakala bangunan teres ialah 100% tetapi tertakluk kepada keperluan-keperluan anjakan bangunan yang diperlukan. • Ketinggian maksimum yang dibenarkan ialah 5 tingkat untuk disesuaikan dengan bangunan sekitar. • Reka bentuk 'facade' bangunan yang menarik perlu mempunyai ciri-ciri tempatan dan digabungkan dengan ciri-ciri moden. • Keseragaman warna, ira, bahan binaan, ketinggian, papan tanda, ruang pejalan kaki dan landskap perlu ditiberaikan. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk landskap formal dan informal mengikut kedudukan dan fungsi. • Penggunaan pokok saiz besar untuk teduhan dan saiz kecil untuk hiasan. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan bersepadu antara landskap lembut dan kejur dan disokong dengan penyediaan kemudahan sampingan lain seperti telefon awam dan tandas awam. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan elemen cahaya perlu cukup jelas untuk menerangi teks dan grafik papan tanda pada waktu malam. • Kualiti bahan dan pencetakan perlu bermutu tinggi. • Penggunaan huruf dan bahasa Melayu perlu lebih besar daripada bahasa kedua. • Peletakan papan tanda ini perlulah tidak membahayakan kepada orang ramai.



Bangunan yang menjadi 'anchor' bagi suatu kawasan perniagaan



Reka bentuk landskap formal

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Komuniti(Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Penginapan • 'Budget Hotel'	<ul style="list-style-type: none"> Boleh diletakkan di antara deretan bangunan atau pun bangunan sendiri. Menggunakan material dan reka bentuk yang sesuai dengan pembangunan bersebelahan. Lokasi penginapan ini perlu diletakkan di kawasan pusat komuniti dan berdekatan dengan kemudahan awam terutamanya terminal pengangkutan. 	<ul style="list-style-type: none"> Bagi bangunan berderet, setiap 15 unit perlu menyediakan 'break' sama ada dalam bentuk rekreatif, jalan atau penampang hijau. Kawasan liputan bangunan yang dibenarkan untuk bangunan sendiri ialah 60% manakala bangunan teres ialah 100% tetapi tertakluk kepada keperluan-keperluan anjakan bangunan yang diperlukan. Ketinggian maksimum yang dibenarkan ialah 5 tingkat untuk disesuaikan dengan bangunan sekitar. Reka bentuk 'facade' bangunan yang menarik perlu mempunyai ciri-ciri tempatan dan digabungkan dengan ciri-ciri moden. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Menanam pokok-pokok mengikut kesesuaian konsep yang ingin dotonjolkan. Menanam pokok-pokok hiasan berbunga pelbagai warna. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Pembinaan arca mengikut konsep pembangunan budget hotel. Reka bentuk landskap kejur seperti air pancut, lampu, corak turapan yang unik dan menarik. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Penggunaan elemen cahaya perlu cukup jelas untuk menerangi teks dan grafik papan tanda pada waktu malam. Penggunaan huruf dan bahasa Melayu perlu lebih besar daripada bahasa kedua. Peletakan papan tanda ini perlulah tidak membahayakan kepada orang ramai.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Pusat Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Pejabat <ul style="list-style-type: none"> Kedai Pejabat Rumah Kedai Bangunan korporat 	<ul style="list-style-type: none"> Peletakan bangunan secara berkelompok untuk menggalakkan aktiviti pejalan kaki.  <p><i>Setiap pembangunan perlu dikawal ketinggiannya</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan perancangan kawasan 'office park'. Menggalakkan perancangan kawasan 'office park'. Kawalan ketinggian bagi menwujudkan 'skyline' yang berkesinambungan dan menarik. Menggalakkan pembangunan bercampur antara rumah kedai dengan bangunan korporat yang boleh menjadi 'landmark' dan 'anchor' di kawasan tersebut. 	<ul style="list-style-type: none"> Bagi bangunan berderet, setiap 15 unit perlu menyediakan 'break' sama ada dalam bentuk rekreasi, jalan atau penampaan hijau. Ketinggian maksimum yang dibenarkan ialah 5 tingkat untuk disesuaikan dengan bangunan sekitar. Reka bentuk 'facade' bangunan yang menarik perlu mempunyai ciri-ciri tempatan dan digabungkan dengan ciri-ciri moden. Reka bentuk bangunan perlu ada kesinambungan dengan bangunan bersebelahan. Keseragaman warna, ira, bahan binaan, ketinggian, papan tanda, ruang pejalan kaki dan landskap perlu dititikberatkan. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperuntukkan 10% untuk kawasan lapang bagi pembangunan lot perniagaan. Menggalakkan pembangunan kawasan lapang atas bumbung. Menanam pokok-pokok yang sesuai di hadapan kedai. Menanam pokok renik berbunga bagi memeriahkan suasana pusat komuniti. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Menggunakan 'planted box' bagi kawasan-kawasan yang mempunyai ruang yang terhad. Pembangunan bersepadu antara semua elemen landskap dan kemudahan sokongan.

Garis Panduan Khusus Perdagangan Di Pusat Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
		 <p>Penggunaan 'planted box' di ruang yang terhad</p>	<p>"Environmental graphic"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan papan tanda iklan di bahagian 'facade' hadapan bangunan tidak dibenarkan melebihi tiga (3) bagi setiap premis perniagaan. • Papan tanda yang dipasang tidak dibenarkan melindungi elemen seni bina yang menarik seperti tingkap, pintu, balkoni atau hiasan bangunan. • Penggunaan elemen cahaya perlu cukup jelas untuk menerangi teks dan grafik papan tanda pada waktu malam. • Kualiti bahan dan pencetakan perlu bermutu tinggi. • Penggunaan huruf dan bahasa Melayu perlu lebih besar daripada bahasa kedua. • Perletakan papan tanda ini perlulah tidak membahayakan kepada orang ramai.

Garis Panduan Khusus Perdagangan Di Pusat Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Gudang 'Factory Outlet'			
'Super Market'	<ul style="list-style-type: none"> Lokasinya diletakkan di kawasan pinggir Bandar atau pintu masuk ke kawasan komuniti. Lokasi 'hypermarket' dan supermarket di pusat komuniti yang dapat menawarkan pelbagai barang keperluan harian kepada penduduk sekitar. 'Mini market' boleh diletakkan di antara deretan bangunan perkedaihan. 	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan liputan bangunan yang dibenarkan untuk bangunan sendiri ialah 60% manakala bangunan teres ialah 100% tetapi tertakluk kepada keperluan-keperluan anjakan bangunan yang diperlukan. Reka bentuk bangunan yang tersendiri dengan mengambil kira konsep perniagaan yang dijalankan. Menyediakan ruang punggah memunggah yang mencukupi dan luas. Menyediakan ruang tempat letak lori, kereta dan motosikal yang mencukupi. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Menanam banyak pokok teduhan dan sesuai dengan fungsi kawasan.
'Mini Market'	 <p>Pembinaan 'factory outlet' untuk penduduk mendapatkan pelbagai barang keperluan</p>		<p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan pelbagai kemudahan sokongan dan diintegrasikan dengan landskap kejur dan lembut. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Penggunaan papan tanda iklan di bahagian 'facade' hadapan bangunan tidak dibenarkan melebihi tiga (3) bagi setiap premis perniagaan. Papan tanda yang dipasang tidak dibenarkan melindungi elemen seni bina yang menarik seperti tingkap, pintu, balkoni atau hiasan bangunan. Penggunaan elemen cahaya perlu cukup jelas untuk menerangi teks dan grafik papan tanda pada waktu malam. Kualiti bahan dan pencetakan perlu bermutu tinggi. Penggunaan huruf dan bahasa Melayu perlu lebih besar daripada bahasa kedua. Peletakan papan tanda ini perlulah tidak membahayakan kepada orang ramai.

Garis Panduan Khusus Perdagangan Di Pusat Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Makanan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restoran • Café Terbuka • Penjaja Kuih Muih • Gerai Makan • Warung 'steak' • Kedai Roti 	<ul style="list-style-type: none"> • Diletakkan di lokasi yang mudah sampai, selamat, teratur dan strategik. • Mempunyai sistem sirkulasi yang baik dan berkesinambungan dengan gunatanah sekitar. • Berdekatan dengan kemudahan pengangkutan awam seperti bas. • Boleh dihubungkan dengan kawasan sekitar dengan menggunakan laluan pejalan kaki yang berterusan. • Kawasan medan selera perlu dilengkapi dengan sistem pembuangan sampah yang baik. • Penyelenggaraan kebersihan perlu dibuat setiap hari dan menjadi tanggungjawab pemilik restoran untuk memastikan kawasan premis mereka sentiasa berada dalam keadaan bersih. • Penyediaan tapak khusus untuk pusat penjaja dan gerai. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai reka bentuk yang menarik termasuklah gerai bergerak. • Gerai-gerai ini perlu mempunyai warna yang seragam. • Tandas perlu disediakan dengan nisbah 1 setiap 15 gerai. • Kawasan lapang berturap dan mempunyai struktur bangunan kekal. • Payung, kerusi dan meja yang digunakan perlulah membuat reka bentuk dan warna yang sesuai dengan kawasan sekitar. • Papan menu yang dipamerkan perlu mempunyai reka bentuk yang unik dan berkorektor sesuai dengan imej café dan restoran.  <p>Bunga-bunga pelbagai warna</p>  <p>Reka bentuk payung dengan kerusi meja restoran yang menggunakan konsep tertentu</p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menanam pokok tedua dan hiasan di sekitar kawasan untuk mengindahkan dan menghalang pemandangan yang kurang menarik. • Penanaman pokok-pokok renek atau bunga pelbagai warna.  <p>Bunga-bunga pelbagai warna</p> <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan lampu untuk pencahayaan pada waktu malam. • Pengintegrasian pembangunan landskap kejur, lembut dan kemudahan sokongan. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Papan iklan bergantung kepada saiz gerai dan ianya perlulah tidak terlalu besar. • Keseragaman papan tanda iklan bagi setiap gerai adalah lebih baik.

Garis Panduan Khusus Perdagangan Di Pusat Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Pasar <ul style="list-style-type: none"> Pasar Borong Pasar Malam Pasar Tani Pasar Basah Pasar Kering Pasar Buah 	<ul style="list-style-type: none"> Bagi pasar-pasar yang tidak beroperasi setiap hari iaitu hanya beroperasi pada waktu-waktu tertentu, perlu dipastikan mempunyai payung atau kanopi yang seragam. Mempunyai tapak pembuangan sampah sendiri dan tertutup untuk menghindarkan bau busuk. Boleh dihubungkan dengan kawasan sekitar dengan menggunakan laluan pejalan kaki yang berterusan. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan pasar perlu mengambil kira ruang untuk aktiviti punggah memungkahi yang mencukupi dan luas. Kedudukan meja-meja penaja perlu disusun dengan sempurna agar tidak mengganggu pergerakan pengunjung dan menimbulkan kesesakan. Penggunaan payung atau kanopi dengan saiz yang seragam bagi aktiviti pasar di luar bangunan. Aktiviti pasar kering dan basah perlu diasingkan bagi menjamin mengelakkan pencemaran bau dan kebersihan. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Perlu landskap di sekitar pasar yang dapat melindungi pemandangan kurang menarik selain berfungsi sebagai zon penampang. Penanaman pokok-pokok renek atau bunga pelbagai warna. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan lampu untuk pencahayaan pada waktu malam. Kawasan pasar perlu di urap sepenuhnya bagi mengelakkan keadaan yang becak dan kotor. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Bagi pasar-pasar yang beroperasi pada waktu tertentu adalah tidak memerlukan penggunaan papan tanda iklan. Pasar yang terletak di dalam bangunan boleh menyediakan papan tanda iklan yang bersesuaian. Setiap 'facade' bangunan tidak dibenarkan meletakkan lebih daripada dua (2) papan tanda iklan.
Jalan atau Laluan <ul style="list-style-type: none"> Tempat Letak Kereta Laluan Pejalan Kaki Tempat Menunggu Bas dan Teksi 	<ul style="list-style-type: none"> Mempunyai rangkaian pejalan kaki yang berterusan ke semua kawasan.  <p>Laluan pejalan kaki</p>	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan tempat letak kereta mengikut piawaian yang ditetapkan oleh JPBD mengikut jenis perniagaan. Kawasan tempat letak kereta digalakkan penggunaan 'grasscrete' untuk mengurangkan kawasan turapan dan memudahkan penyerapan air ke tanah. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan ruang landskap selebar 1.5 meter di sepanjang jalan dengan jarak penanaman minimum 5 meter. Sepanjang laluan pejalan kaki perlu dilandskap dengan pokok yang boleh memberi teduhan kepada pengguna untuk tujuan keselesaan. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Pembangunan bersepadu antara landskap lembut, kejur dan kemudahan sokongan pada satu kawasan.

Garis Panduan Khusus Perdagangan Di Pusat Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan ruang menunggu bas dan teksi dengan jarak tidak kurang 2 km. Lokasi terminal pengangkutan yang berdekatan dengan pusat kejiranan. Mempunyai kesinambungan dengan sistem jalan dan laluan pejalan kaki luaran yang menghubungkan dengan tempat tumpuan awam lain.  <p style="text-align: center;"><i>Terminal pengangkutan</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Penggunaan 'grasscrete' di ruang tempat letak kereta</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan jejantas di kawasan yang sesak bagi kemudahan pejalan kaki. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan lampu-lampu yang dapat membant menerangi kawasa terutamanya pada waktu malam. <p>'Environmental Graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Papan tanda yang mempunyai reka bentuk yang unik dan menarik. Menggunakan warna yang seragam bagi penunjuk arah dan papan pemberitahuan.  <p style="text-align: center;"><i>Pembinaan jejantas di kawasan yang mempunyai lalu lintas yang sangat sesak</i></p>
Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> Tapak Pesta Taman Rekreasi Taman Awam Taman Awam Bertema 	<ul style="list-style-type: none"> Kedudukan di kawasan yang agak jauh dari pusat bandar untuk mengelakkan kesesakan lalu lintas. Perlu mempunyai ruang TLK dan TLL yang mencukupi dan luas dan bertaman. Perlu mempunyai jalan susur dari jalan utama untuk mengelakkan kesesakan. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk landskap di bahagian pintu masuk dan juga pentadbiran. Mengekalkan pokok-pokok semulajadi di tapak. Menyediakan kawasan rekreasi untuk menyeimbangkan dengan kedekatan pembangunan. Kawasan rekreasi yang disediakan hendaklah tidak kurang dari 10% daripada pembangunan.  <p style="text-align: center;"><i>Papan tanda tapak pesta adalah mengikut tema pesta waktu itu</i></p>

Garis Panduan Khusus Perdagangan Di Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
			<p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Galakkan tanaman berpasu bagi pokok hiasan. • Digalakkan pembinaan arca atau mercu tanda sebagai identiti sesuatu kawasan dengan reka bentuk yang kreatif, menarik dan sesuai dengan suasana sekitar. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk papan tanda yang berbeza dan sesuai mengikut tema pesta tersebut.
<u>Kemudahan Sokongan</u> <ul style="list-style-type: none"> • Surau • 'Kiosk' • Telefon awam • Tandas • Papan tanda arah • Lampu • Tong Sampah 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan kemudahan sokongan secara bersepadu di tempat-tempat yang menjadi tumpuan umum dengan bilangan yang mencukupi. • Mempunyai tapak pembuangan sampah sendiri dan tertutup untuk menghindarkan bau busuk. • Diletakkan di satu kawasan yang khusus untuk menjamin kebersihannya.  <p>Elemen air sebagai elemen penyejuk kawasan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk kemudahan sokongan yang unik terutamanya kiosk, telefon, tong sampah, lampu, bangku dan papan tanda. • Menyediakan kanopi atau ruang tertutup bagi telefon yang dapat memberi keselesaan kepada pengguna. • 'Kiosk-kiosk' makanan dan minuman boleh dibina secara kelompok dengan bilangan tidak lebih dari 5 unit.  <p>Laluan pejalan kaki yang dilengkapi dengan lampu</p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boleh dilengkapi dengan elemen air dan acra tertentu yang bersesuaian. • Penyediaan bangku, telefon awam, wakaf dengan bahan yang sesuai dengan corak turapan kawasan sekitar.  <p>Corak turapan mengikut kesesuaian kawasan</p> <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan lampu untuk pencahayaan pada waktu malam. • Hiasan lampu-lampu dengan reka bentuk menarik dan dapat menonjolkan suasana malam. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Papan tanda yang mempunyai reka bentuk yang unik dan menarik. • Menggunakan warna yang seragam bagi penunjuk arah dan papan pemberitahuan.

ii. Perumahan

Jadual 8.17 : Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Komuniti

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<u>Rumah Kuarters Kakitangan Kerajaan</u>	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan berpendapatan tinggi 20 unit/hektar (50 unit/ekar) dan sederhana 6-12 unit/ hektar (15-30 unit/ekar). Susun atur berkonsep kejiranan dalam bentuk kluster. Lengkap dengan kemudahan asas dan kemudahan sekunder seperti: <ul style="list-style-type: none"> Taman permainan kanak-kanak Sekolah menengah dan rendah Tadika Klinik Kedai Medan selera Mempunyai rangkaian laluan pejalan kaki yang menyeluruh dan mampu menghubungkan ke kawasan-kawasan tumpuan seperti kawasan lapang, pusat kejiranan dan sebagainya. <p>Sistem trafik</p> <ul style="list-style-type: none"> Perlu mempunyai tahap kemudahsampaian yang tinggi dan perhubungan luaran yang baik untuk kenderaan tempatan, pejalan kaki, basikal dengan mengawal kelajuan, mengurangkan jalan pintas dan reka bentuk yang selamat untuk semua pengguna. Padang Bola Permainan Kanak-Kanak Taman Kejiranan Taman Awam Bertema <p>Antara contoh reka bentuk jalan untuk tujuan kawalan had laju kenderaan</p>	<ul style="list-style-type: none"> Laluan pejalan kaki selebar minimum 0.9 meter (3 kaki) sama ada menggunakan 'interlocking' atau kemasan lain yang berkualiti. <p>Laluan pejalan kaki yang menghubung seluruh kawasan perumahan</p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan rek bentuk landskap yang menyeluruh khusus untuk pokok teduhan. Menggalakkan penanaman pokok di pinggir jalan dan hadapan rumah sebagai teduhan untuk pejalan kaki. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Sesuai direka bentuk bersama dengan elemen landskap kejur seperti laluan pejalan kaki, pas bunga, lampu jalan 'bollard', wakaf dan pergola. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk papar tanda yang sesuai untuk kawasan perumahan khususnya papan tanda taman perumahan dan juga nama-nama jalan perumahan. Reka bentuk dar penggunaan sesua dengan imej tamar perumahan tersebut. <p>Papan tanda yang menarik dan ringkas</p>
<u>Laluan</u>			
<u>Rekreasi</u>			

Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Rumah Kedai	<ul style="list-style-type: none"> Unit kediaman di tingkat atas kedai. Satu tingkat sesuai dihuni oleh satu atau dua keluarga. Susun atur secara integrasi dengan kemudahan sokongan lain berhampiran dengan rumah kedai seperti: <ul style="list-style-type: none"> - Medan selera - 'Convenient shop' - Klinik - Kedai dobi - Pondok telefon  <p><i>Rumah kedai dengan tempat letak kereta dan landskap yang ringkas dan kemas</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk kediaman lengkap dengan ruang tamu, bilik, dapur, tandas dan ruang jemuran kain yang terlindung dari pandangan luar seperti 'courtyard'. Reka bentuk mengambil kira ruang untuk perletakan 'compressor aircond' yang terlindung dari pandangan luar. Galakkan penggunaan papan tanda perniagaan yang mempunyai lampu untuk wujudkan suasana yang ceria di waktu malam dan memberikan keselesaan terhadap penghuni rumah kedai. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk landskap di kawasan perniagaan rumah kedai dan tempat letak kereta adalah ringkas dan kemas. Kurang reka bentuk landskap yang agak rimbun dan semak untuk langkah-langkah keselamatan. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Penggunaan pasu bunga dan laluan pejalan kaki atau 'mall' yang menarik dan kemas. <p>'Environmental Graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Papan tanda tunjuk arah dan nama jalan yang jelas.

Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Rumah persendirian</p> <ul style="list-style-type: none"> • 'Town house' • Rumah Teres • Pangsapuri 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemilihan jenis rumah mengikut kesesuaian dan bergantung kepada pasaran semasa dan juga permintaan. • Susun atur mengambil kira ciri-ciri keselamatan, keselesaan dan persekitaran yang berfungsi. • Mempunyai reka bentuk landskap yang menarik dan mempunyai identiti tropika yang jelas. • Susun atur secara integrasi dalam konsep kejiranian, memperbaiki jalan-jalan sedia ada, mengekalkan kemudahan dari lot-lot bersebelahan dan mewujudkan '<i>sense of address</i>' dan '<i>privacy</i>'.  <p>Pengasingan jalan utama dan jalan masuk ke rumah menggunakan warna jalan yang berbeza dan juga 'median' jalan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan reka bentuk yang inovatif dan kontemporari yang memberi sumbangan yang positif dan menjadi karektor untuk kawasan perumahan. • Elakkan penggunaan pagar '<i>solid</i>' di bahagian hadapan melainkan rumah yang mempunyai '<i>double frontage</i>' dengan ketinggian maksimum 1.5 meter (5 kaki).  <p>Penggunaan tembok bagi rumah yang mempunyai 'double frontage'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan rumah perlu menghadap jalan dan kawasan lapang sebagai ciri-ciri keselamatan. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk landskap yang ringkas dan kemas. • Mewujudkan identiti landskap perumahan yang jelas melalui pemilihan satu jenis pokok untuk satu kawasan perumahan. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai lampu-lampu jalan di hadapan rumah dan disepanjang laluan pejalan kaki untuk tujuan keselamatan pengguna di waktu malam. • Kemudahan tempat duduk mengikut kesesuaian kawasan seperti di kawasan permaianan dan hadapan rumah. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk papan tanda yang sesuai untuk kawasan perumahan khususnya papan tanda taman perumahan dan juga nama-nama jalan perumahan.

Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
	<ul style="list-style-type: none"> Mempunyai sistem pejalan kaki yang menyeluruh antara kawasan kejiran dan pusat bandar. Perlu mempunyai tahap kemudahsampaian yang tinggi dan perhubungan luaran yang baik untuk kenderaan tempatan, pejalan kaki, basikal dengan mengawal kelajuan, mengurangkan jalan pintas dan reka bentuk yang selamat untuk semua pengguna 	 <p>Kedudukan rumah mengadap kawasan lapang untuk tujuan keselamatan</p> <ul style="list-style-type: none"> Mempunyai lampu jalan. Elak penanaman pokok yang boleh melindungi bahagian hadapan rumah. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk dan penggunaan sesuai dengan imej taman perumahan tersebut.  <p>Kawalan hadlaju kenderaan melalui pulau jalan, papan tanda perlahan dan tar yang berlainan warna</p>

iii. Institusi

Jadual 8.18 : Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Komuniti

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<u>Pendidikan</u> <ul style="list-style-type: none"> Sekolah Rendah Sekolah Menengah Sekolah Agama 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak dibenarkan diletakkan di dalam bangunan pangsapuri seperti di tingkat bawah bangunan tersebut. Menggunakan konsep sekolah sinar bagi mengurangkan penggunaan tanah dengan mengintegrasikan ke tiga-tiga sekolah tersebut. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan perlu diselaraskan dan mempunyai kesinambungan dengan persekitaran dan menonjolkan imej formal serta mewujudkan persekitaran yang kondusif untuk proses pembelajaran dan pengajaran. 	Landskap lembut <ul style="list-style-type: none"> Kawasan sekolah perlu dilandskapkan dengan pokok yang bersesuaian, menarik, formal, tidak merbahaya dan mudah diselenggara. Menyediakan landskap teduhan di kawasan pelawat menunggu, tempat letak kereta, tempat letak bas, laman saku dan kiosk.

Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Laluan atau Jalan <ul style="list-style-type: none"> • Laluan pejalan kaki • Laluan kenderaan • Tempat Letak kereta • Tempat menunggu bas atau teksi 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan laluan khusus untuk bas sekolah, dan kenderaan ibubapa di luar kawasan sekolah. • Menyediakan tempat menunggu. • Menyediakan laluan pejalan kaki yang menghubungkan bangunan sekolah dengan tempat menunggu di luar sekolah. • Kawasan tempat letak kereta pelawat disediakan di kawasan luar kawasan sekolah 	<ul style="list-style-type: none"> • Laluan bas dan laluan kenderaan ibu bapa mestilah diasingkan. • 'Lay-by' untuk bas di luar kawasan sekolah dan tempat menunggu bas berbungkus disediakan. • Reka bentuk laluan pejalan kaki perlu teduh untuk keselesaan pelajar. • Kemudahan tempat menunggu bas mempunyai peneduh. 	Landskap kejur <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan elemen seperti tempat duduk, telefon awam, tempat berehat di kawasan menunggu dan laman saku, kiosk. 'Environmental graphic' <ul style="list-style-type: none"> • Imej pintu masuk dan persekitaran perlu direka bentuk sesuai dengan institusi formal.
Kemudahan Sokongan <ul style="list-style-type: none"> • Surau • Telefon awam • 'Kiosk' • Pondok pengawal 	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan surau perlu diletakkan di bahagian hadapan atau berhampiran jalan masuk supaya kemudahannya dapat diguna bersama dengan pengguna sekitar. • Telefon awam boleh diletakkan sama ada di tempat tumpuan seperti kawasan kantin/kafeteria sekolah, kawasan pondok pengawal dan kawasan kiosk. • Kemudahan 'kiosk' perlu ditempatkan berhampiran dengan tempat menunggu dan boleh digunasama oleh pelajar dan orang awam. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk kemudahan sokongan yang dapat dikongsi perlu diletakkan berdekatan agar mudah dikawal selia oleh pengawal keselamatan sekolah. 	<ul style="list-style-type: none"> •
Taman <ul style="list-style-type: none"> • Padang • Laman saku • Taman Awam • Taman Awam Bertema • Pusat Sukan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan laman saku boleh disediakan di: <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan antara bangunan sekolah - Kawasan lapang berhampiran pondok pengawal - Berhampiran kawasan menunggu bas di dalam kawasan sekolah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk dan kedudukan elemen di laman saku mestilah terbuka dan dapat dilihat dari pelbagai sudut untuk mengelakkan aktiviti gejala sosial yang tidak baik. 	

Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Komuniti (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Pentadbiran Pejabat Kerajaan Negeri – Majlis Perbandaran – Majlis Daerah	<ul style="list-style-type: none"> Lokasinya di kawasan pusat komuniti. Kemudahan ini perlu ada sistem perhubungan pengangkutan awam yang tinggi. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan perlu sesuai dengan pembangunan persekitaran tetapi mempunyai imej yang tersendiri. Ia boleh menjadi mercutanda bagi kawasan ini. Reka bentuk bangunan bertingkat digalakkan untuk meminimumkan penggunaan tanah. Walau bagaimanapun perkhidmatan yang melibatkan perkhidmatan kepada pengguna setempat ia digalakkan di bina secara mendatar. Reka bentuk kemudahannya perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya 	Landskap lembut <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan elemen landskap yang berfungsi sebagai teduhan dan bersifat formal. Menanam pokok yang dapat memberikan teduhan di sepanjang laluan pejalan kaki, kawasan tempat letak kereta dan tempat menunggu pengangkutan awam.
Laluan atau Jalan • Laluan pejalan kaki • Tempat kereta Letak • Tempat menunggu bas atau teksi	<ul style="list-style-type: none"> Tidak menggalakkan tempat letak kereta di tepi jalan utama dan susur pejabat. Menyediakan laluan pejalan kaki dari kawasan bangunan ke tempat letak kereta, tempat menunggu dan menghubung ke sistem pejalan kaki yang lain. 	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan tempat letak kereta boleh diletakkan di dalam bangunan. Ruang tempat letak kereta untuk kakitangan dan pelawat diasingkan. Reka bentuk laluan pejalan kaki perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya. Kemudahan tempat menunggu bas mempunyai peneduh. 	Landskap kejur <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan elemen sokongan seperti pondok bas, turapan yang menerapkan reka bentuk konsep sejagat dan mempunyai tarikan.
Kemudahan Sokongan • Surau • 'Kiosk' • Laman Saku	<ul style="list-style-type: none"> Mengintegrasikan kemudahan sokongan dengan bangunan kerajaan untuk kegunaan kakitangan dan pelawat. Kemudahan ini dibenarkan di letakkan di dalam bangunan tetapi di kawasan yang mudah dihubungi. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk kemudahan dan aksesnya perlu mesra pengguna dan mengambil kira keperluan golongan kurang upaya. Kemudahan-kemudahan utama seperti surau, kiosk yang disediakan ini perlu dimaklumkan kepada pengguna melalui papan tanda dan imej dari luar bangunan. 	'Environmental graphic' <ul style="list-style-type: none"> Imej pintu masuk dan persekitaran perlu direka bentuk sesuai dengan institusi pentadbiran yang formal. Papan tanda pandu arah dan pengenalan kawasan, papan tanda elemen yang disediakan mesti lengkap perlu diintegrasikan 
Utiliti • Pencawang TNB • Tempat pengumpulan sampah	<ul style="list-style-type: none"> Rizab pencawang TNB, tempat pengumpulan sampah boleh diletakkan di dalam bangunan. 	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan pencawang elektrik dan tempat pengumpulan sampah dalam bangunan perlu direka bentuk dengan reka bentuk yang menarik. Perlu menyediakan laluan khusus untuk kerja-kerja mengangkut sampah. 	<p>Ruang tepi bangunan yang dijadikan laman saku</p> <ul style="list-style-type: none"> Kedudukan papan tanda nama bangunan/ kawasan tidak menutup elemen seni bina yang menarik, hiasan bangunan dan perlu jelas dilihat.

iv. **'Enterprise'**

Jadual 8.19 : Garis Panduan Aktiviti 'Enterprise' Di Komuniti

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Pekerjaan • 'Enterprise' Perkhidmatan • 'Enterprise' Ringan	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti 'Enterprise' am dan khas digalakkan supaya digabungkan dengan kawasan kejiranan 'Enterprise'. Aktiviti 'Enterprise' perkhidmatan dan ringan dibenarkan diletakkan di kawasan komuniti dan boleh diletakkan berhampiran kawasan peniagaan dalam pembangunan perumahan. Menyediakan zon penampan selebar 10 m dengan gunatanah lain. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan boleh dipelbagaikan seperti teres, berkembar dan sesebuah. Ketinggian maksimum bangunan yang dibenarkan ialah 2 tingkat. 	Landskap lembut <ul style="list-style-type: none"> Kawasan 'Enterprise' perlu dilandskapkan dengan pokok yang bersesuaian, menarik, tidak merbahaya dan dapat mengurangkan kesan mikro kesan dari aktiviti 'Enterprise' dan bangunan. Ia juga berfungsi sebagai 'screening' bagi kawasan 'Enterprise'.
Rekreasi • Laman Saku	<ul style="list-style-type: none"> Boleh diletakkan di kawasan antara bangunan, tanah lapang. 	<ul style="list-style-type: none"> Kedudukan dan reka bentuk elemen di laman saku mestilah terbuka dan dapat dilihat dari pelbagai sudut untuk tujuan keselamatan dan mengelakkan aktiviti gejala sosial yang tidak sihat. Komponen aktiviti perlu sesuai dengan ruang dan pengguna khususnya golongan pekerja 'Enterprise'. 	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan landskap teduhan di kawasan tempat letak kereta, depoh lori, laman saku, sistem pejalan kaki dan kemudahan-kemudahan lain.

Garis Panduan Aktiviti ‘Enterprise’ Di Komuniti (sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	‘TOWNSCAPE’
<u>Laluan atau Jalan</u> <ul style="list-style-type: none"> • Depoh Lori • Laluan Pejalan Kaki • Tempat menunggu bas atau teksi 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan kawasan depoh lori berpusat sebagai tempat lori berhenti dan pemandu berhenti sementara berhampiran kawasan ‘Enterprise’. Saiz minimum kawasan ialah 0.4 hektar (1 ekar) • Menyediakan sistem laluan pejalan kaki dari kawasan industri ke jalan utama dan ke elemen-elemen kemudahan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ‘screening’ di kawasan depoh bagi menutup pemandangan yang tidak elok. Kawasan parking juga perlu teduh. • Laluan pejalan kaki perlu teduh, selamat untuk keselesaan pengguna. • Kemudahan tempat menunggu bas mempunyai peneduh. 	Landskap kejur <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan elemen sokongan seperti pondok bas di tepi jalan, turapan kawasan pejalan kaki yang menerapkan reka bentuk Sejagat dan mempunyai tarikan.
<u>Kemudahan Sokongan</u> <ul style="list-style-type: none"> • Surau • Kantin atau Kafeteria 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan kemudahan bangunan surau berasingan untuk kegunaan pekerja. • Menyediakan kemudahan kantin atau kafeteria. Kemudahan ini boleh diintegrasikan dengan ‘budget’ hotel atau asrama pemandu lori. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk surau perlu ditonjolkan supaya dapat mewujudkan mercu tanda bagi kawasan ‘Enterprise’. • Bangunan kefeteria perlu direka bentuk dengan reka bentuk yang menarik. Bangunan bersifat sementara tidak digalakkan. 	‘Environmental graphic’ <ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan papan tanda nama bangunan atau kawasan tidak menutup elemen seni bina yang menarik, hiasan bangunan dan perlu jelas dilihat.
<u>Utiliti</u> <ul style="list-style-type: none"> • Tapak Pepejal • Pencawang TNB • Kitar Semula 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan tapak pengumpulan sisa pepejal (<i>storage point</i>) sementara sebelum dibawa ke pusat pelupusan di kawasan luar kejiranan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tapak pengumpulan sisa pepejal dan stesen pencawang elektrik direka bentuk dengan bentuk yang menarik. 	

8.3.3 Kejiranan

i. Perdagangan

Jadual 8.20 : Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Kejiranan

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Kedai <ul style="list-style-type: none"> • Kedai Runcit • Barangian Harian • Kedai Alat Tulis 	<ul style="list-style-type: none"> • Diletakkan di pusat kejiranan yang boleh dihubungi dengan jarak berjalan lebih kurang 10 minit perjalanan. • Mempunyai akses dan sistem jalan yang baik dengan kadar kemudahsampaian yang tinggi. • Bangunan kedai tidak dibenarkan di bina terus menghadap ke jalan utama. • Perlu disediakan jalan susur ke kawasan kedai. • Akses ke kawasan kedai adalah melalui jalan susur. • Untuk menampung keperluan penduduk setempat. • Mengambil kira keperluan golongan kurang upaya. • Ruang pejalan kaki di hadapan kedai tidak dibenarkan meletakkan sebarang barang perdagangan yang boleh mengganggu pergerakan orang ramai.  <p>Pusat kejiranan yang menempatkan pelbagai aktiviti perdagangan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bagi bangunan berderet, setiap 15 unit perlu menyediakan 'break' sama ada dalam bentuk rekreasi, jalan atau penampang hijau. • Ketinggian maksimum yang dibenarkan ialah 4 tingkat untuk disesuaikan dengan bangunan sekitar. • Reka bentuk fasad bangunan yang menarik perlu mempunyai ciri-ciri tempatan dan digabungkan dengan ciri-ciri moden. • Reka bentuk bangunan perlu ada kesinambungan dengan bangunan bersebelahan. • Keseragaman warna, ira, bahan binaan, ketinggian, papan tanda, ruang pejalan kaki dan landskap perlu dititiberatkan. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ruang landskap selebar 1.5 meter di sepanjang jalan dengan jarak penanaman minimum 5 meter. • Sepanjang laluan pejalan kaki perlu dilandskap dengan pokok yang boleh memberi teduhan kepada pengguna untuk tujuan keselesaan.  <p>Laluan pejalan kaki di sepanjang jalan</p> <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ruang pejalan kaki di hadapan kedai. • Digalakkan pembinaan arca atau mercu tanda sebagai identiti sesuatu kawasan dengan reka bentuk yang kreatif, menarik dan sesuai dengan suasana sekitar. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan papan tanda iklan di bahagian fasad hadapan bangunan tidak dibenarkan melebihi tiga (3) bagi setiap premis perniagaan. • Papan tanda yang dipasang tidak dibenarkan melindungi elemen seni bina yang menarik seperti tingkap, pintu, balkoni atau hiasan bangunan. • Perletakan papan tanda ini perlulah tidak membahayakan kepada orang ramai.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Kejiraninan (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Pusat Penjaja • Penjaja Gerai	<ul style="list-style-type: none"> Perlu diletakkan di satu kawasan yang khusus untuk memastikan mutu kebersihannya terkawal. Terletak berdekatan dengan kemudahan sosial yang lain. Mempunyai sistem jalan yang baik dan berkesinambungan dengan gunatanah-gutananah sekitar. Mempunyai laluan pejalan kaki yang yang bersambung dengan kawasan sekitar. Mempunyai tapak pengumpulan sampah sendiri bagi memastikan mutu kebersihan kawasan tersebut.  <p>Kebersihan di kawasan gerai perlu dititiberatkan</p>	<ul style="list-style-type: none"> Satu kawasan yang berturap dan dilengkapi dengan struktur gerai kekal. Penyediaan ruang tempat letak kereta dan motosikal dengan nisbah 1:24 meter persegi. Dilengkapi dengan kemudahan tandas dengan nisbah 1 tandas setiap 15 gerai. Menyediakan kemudahan sampingan lain telefon awam dan pusat pembuangan sampah.  <p>Aktiviti gerai-gerai bergerak di waktu malam perlu sentiasa dipantau oleh pihak berkuasa</p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Menanam pokok teduhan dan hiasan di sekitar kawasan untuk mengindahkan dan menghalang pemandangan yang kurang menarik.  <p>Penanaman pokok renek untuk hiasan</p>
Outside Café • Lorong • 'Foodcourt' • Sudut • Persisiran awam • Koridor • Atas Bumbung • Berteres • Dataran • Taman • 'Bistro' • 'Nodeł'			<p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan perabot jalan bersesuaian dengan bahan turapan yang digunakan. Elemen pencahayaan pada waktu malam dengan penyediaan lampu dengan reka bentuk menarik. Penggunaan elemen air sebagai elemen penyejuk kawasan. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Papan iklan bergantung kepada saiz gerai dan ianya perlulah tidak terlalu besar. Keseragaman papan tanda iklan bagi setiap gerai adalah lebih baik.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Kejiraninan (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Pasar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pasar Malam • Pasar Tani • Pasar Basah • Pasar Kering 	<ul style="list-style-type: none"> • Diletakkan di pusat kejiranan dengan kadar kemudahsampaian lebih kurang 10 minit perjalanan. • Mempunyai sistem jalan yang baik dan berkesinambungan dengan gunatanah-gutanah sekitar. • Mempunyai laluan pejalan kaki yang yang bersambung dengan kawasan sekitar. • Mempunyai tapak pembuangan sampah sendiri dan tertutup untuk menghindarkan bau busuk. • Bagi pasar-pasar yang tidak beroperasi setiap hari iaitu hanya beroperasi pada waktu-waktu tertentu, perlu dipastikan mempunyai payung atau kanopi yang seragam. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk bangunan pasar perlu mengambil kira ruang untuk aktiviti punggah memunggah yang mencukupi dan luas. • Kedudukan meja-meja penjaja perlu disusun dengan sempurna agar tidak mengganggu pergerakkan pengunjung dan menimbulkan kesesakan. • Penggunaan payung atau kanopi dengan saiz yang seragam bagi aktiviti pasar di luar bangunan. • Aktiviti pasar kering dan basah perlu diasingkan bagi menjamin mengelakkan pencemaran bau dan kebersihan. • Kawasan tapak khas yang berturap dikhatususkan untuk aktiviti pasar malam dan pasar tani. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menanam pokok teduh dan hiasan di sekitar kawasan untuk mengindahkan dan menghalang pemandangan yang kurang menarik dan bunyi bising. • Penanaman pokok-pokok renek atau bunga pelbagai warna. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan lampu untuk pencahayaan pada waktu malam. • Penyediaan bangku, telefon awam, wakaf dengan bahan yang sesuai dengan corak turapan kawasan pasar. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bagi pasar-pasar yang beroperasi pada waktu tertentu adalah tidak memerlukan penggunaan papan tanda iklan. • Pasar yang terletak di dalam bangunan boleh menyediakan papan tanda iklan yang bersesuaian. • Setiap fasad bangunan tidak dibenarkan meletakkan lebih daripada dua (2) papan tanda iklan.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Kejiraninan (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Laluan atau jalan Laluan Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> Mempunyai rangkaian pejalan kaki yang berterusan ke semua kawasan. 	<ul style="list-style-type: none"> Pondok bas dan teksi perlu direka bentuk dengan mempunyai kanopi sebagai tedyuhan kepada pengguna terutamanya sewaktu hujan dan panas terik. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan ruang landskap selebar 1.5 meter di sepanjang jalan dengan jarak penanaman minimum 5 meter. Sepanjang laluan pejalan kaki perlu dilandskap dengan pokok yang boleh memberi tedyuhan kepada pengguna untuk tujuan keselesaan.
Tempat Letak Kereta	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan pondok menunggu bas dan teksi dengan jarak tidak lebih daripada 2 km. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan tempat letak kereta mengikut piawaian yang ditetapkan. 	<p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan sokongan seperti tong sampah, telefon dan bangku di pondok menunggu bas dan teksi.
Tempat Menunggu Bas dan Teksi	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan ruang tempat letak kereta di kawasan perkedaian yang mencukupi dan bertemakan taman. 		<p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Perletakan papan tanda yang mudah dilihat dan tidak mengelirukan pengguna. Menggunakan warna yang seragam antara papan tanda petunjuk arah dengan papan pemberitahuan.

Garis Panduan Aktiviti Perdagangan Di Kejiraninan (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Kemudahan Sokongan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surau • 'Kiosk' • Telefon awam • Tandas • Papan tanda arah • Lampu • Tong Sampah • Kemudahan Sosial Pusat Jagaan Orang Tua • Pusat Jagaan Kanak-Kanak 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan kemudahan sokongan secara bersepadu di tempat-tempat yang menjadi tumpuan umum dengan bilangan yang mencukupi. • Mempunyai tapak pembuangan sampah sendiri dan tertutup untuk menghindarkan bau busuk. • Diletakkan di satu kawasan yang khusus untuk menjamin kebersihannya.  <p>Reka bentuk bangku yang bersesuaian dengan kawasan sekitar</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk kemudahan sokongan yang unik terutamanya kiosk, telefon, tong sampah, lampu, bangku dan papan tanda. • Menyediakan kanopi atau ruang tertutup bagi telefon yang dapat memberi keselesaan kepada pengguna.  <p>Tempat menunggu bas dan taxi yang lebih selesa</p>	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boleh dilengkapi dengan elemen air dan acra tertentu yang bersesuaian. • Penyediaan bangku, telefor awam, wakaf dengan bahan yang sesuai dengan corak turapan kawasan sekitar. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan lampu untuk pencahayaan pada waktu malam. • Hiasan lampu-lampu dengan reka bentuk menarik dan dapat menonjolkan suasana malam. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan lampu untuk pencahayaan pada waktu malam. • Hiasan lampu-lampu dengan reka bentuk menarik dan dapat menonjolkan suasana malam.

ii. Perumahan

Jadual 8.21 : Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Kejiranan

AKTIVITI EMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Rumah Awam Wangsters Kerajaan	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan berbagai jenis samada kepadatan rendah, sederhana dan juga tinggi mengikut hierarki kakinangan. Kedudukan kemudahan sosial setempat dalam lingkungan 5 minit berjalan kaki. 	<ul style="list-style-type: none"> Laluan pejalan kaki selebar minimum 0.9 meter (3 kaki) sama ada menggunakan 'interlocking' atau kemasan lain yang berkualiti. Reka bentuk bangunan digalakkan menggunakan reka bentuk unsur budaya tempatan dan moden. Penggunaan warna yang serasi dengan alam persekitaran. Konsep kejiranan digalakkan untuk menggalakkan hubungan sesama komuniti. Reka bentuk perlu mengambil kira 'privacy' unit sebelah dengan mengelakkan kedudukan tingkap yang bertentangan. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan reka bentuk landskap yang menyeluruh khusus untuk pokok teduhan. Menggalakkan penanaman pokok di pinggir jalan dan hadapan rumah sebagai teduhan untuk pejalan kaki. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Sesuai direka bentuk bersama dengan elemen landskap kejur seperti laluan pejalan kaki, pasu bunga, lampu jalan, bollard, wakaf dan pergola. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk papan tanda yang sesuai untuk kawasan perumahan khususnya papan tanda taman perumahan dan juga papan tanda untuk nama-nama jalan perumahan. Reka bentuk dan penggunaan sesuai dengan imej taman perumahan tersebut.
Rumah sesebuah			
Rumah berkembar			
Rumah teres			
Apartmen	<ul style="list-style-type: none"> Lengkap dengan kemudahan asas dan sekunder mengikut piawaian perancangan semasa seperti: <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan lapang - Sekolah menengah dan rendah - Klinik - Kedai (runcit, pasar mini) - Tadika - Dewan - Surau Mempunyai ciri-ciri keselamatan yang tinggi dengan mengurang reka bentuk jalan pintas, kedudukan bangunan menghadap kawasan lapang dan jalan utama. Mempunyai rangakaian laluan pejalan kaki yang menyeluruh dan menghubungkan tempat tumpuan. 	<p>Rumah apartmen yang lengkap dengan kemudahan sokongan</p>	

Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Kejiranan (sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Kondominium	<ul style="list-style-type: none"> Susun atur secara kluster untuk tujuan keselamatan, privacy dan imej yang lebih menarik berbanding susun atur secara konvensional. Perumahan ini dilengkapi dengan kemudahan sosial asas dan sekunder seperti: <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan lapang mengikut hierarki. - Klinik - Tadika - Surau - Dewan Boleh direka bentuk secara integrasi dengan kompleks perniagaan. Mempunyai kemudahan rekreasi mengikut hierarki dan rekreasi informal seperti : <ul style="list-style-type: none"> - Kolam renang - Gimnasium - Pusat 'fitness' - Lot permainan kanak-kanak Kedudukan kemudahan dalam lingkungan 400-450 meter dari kawasan perumahan (<i>within walking distance</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan saiz lot yang berbeza-beza untuk memberi peluang pengguna memiliki rumah mengikut kemampuan mereka. Kedudukan bangunan perlu mengahadap kawasan lapang atau kawasan semulajadi. Reka bentuk tempat letak kereta mengambil kira reka bentuk untuk golongan kurang upaya. Menyediakan ramp dan tangga untuk setiap kawasan yang mempunyai perbezaan ketinggian.  <ul style="list-style-type: none"> Tempat letak kereta untuk disable diletak paling hampir dengan pintu masuk utama. Kemudahan sokongan diletak di dalam tingkat bangunan atau di atas tanah. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Mempunyai pokok teduhan di kawasan taman dan tempat Letak Kereta. Pokok hiasan yang berbunga menarik di kawasan perumahan. <p>Landskap Kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Laluan pejalan kaki yang menghubungkan kawasan tumpuan penduduk Kemudahan pondok bas dan teksi yang lengkap dengan kemudahan sokongan seperti pondok telefon dan tong sampah. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Perlu mempunyai papan tanda perumahan yang jelas dan menarik.  <p>Kedudukan papan tanda perumahan di jalan masuk utama ke kawasan perumahan</p>

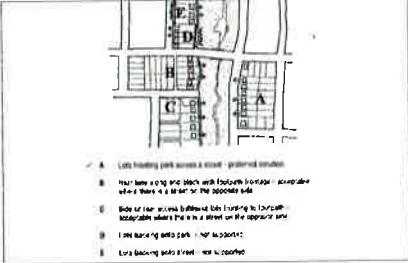
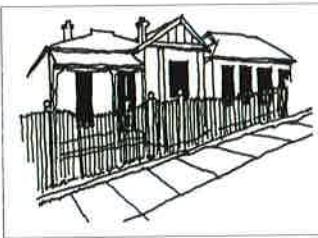
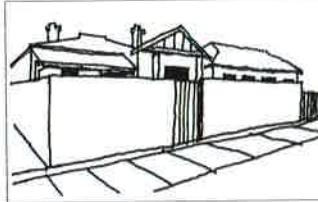
Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Kejiranan (sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Perumahan untuk pekerja 'Enterprise' Rumah Berkembar	<ul style="list-style-type: none"> Kedudukan paling hampir dengan kawasan 'Enterprise' untuk memudahkan pekerja terutamanya operator 'Enterprise'. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk perumahan secara kluster dengan imej dan identiti tempatan. Konsep perumahan dalam taman sesuai dibuat untuk lebih banyak kawasan hijau. Peruntukkan zon penampang antara perumahan dan 'Enterprise' mengikut keperluan Jabatan Alam Sekitar. Dalam rizab zon penampang direka bentuk secara integrasi dengan kemudahan rekreasi pasif seperti trek jogging, gelanggang permainan, tempat letak kereta dan lot permainan. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Penanaman pokok utama ditepi jalan adalah sesuai untuk menjadikan persekitaran yang bersih dan kemas serta dapat mengurangkan kos penjagaan. Pemilihan pokok yang menarik untuk mewujudkan imej dan identiti perumahan yang jelas. Satu jenis pokok untuk satu jenis rumah. Reka bentuk penanaman pokok perlu mengambil kira jarak yang sesuai dan selamat terutamanya di persimpangan jalan dan laluan pejalan kaki.
Rumah Teres			
Apartmen			
Hostel	<ul style="list-style-type: none"> Susun atur perumahan secara kluster dalam konsep kejiranan atau perkampungan 'Enterprise' untuk menggalakkan silaturrahim sesama penduduk. Perlu mempunyai zon penampang antara kawasan perumahan dengan kawasan 'Enterprise'. Sistem jalan raya dan laluan utama yang melancarkan pergerakan lalu lintas serta menjamin keselamatan dan keselesaan pengguna. 		
	<ul style="list-style-type: none"> Mempunyai perkhidmatan bas dan teksi awam. Komponen sokongan adalah seperti: <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan rekreasi dan gelanggang permainan mengikut hierarki dan tадahan penduduk. - Rumah kedai - Gerai atau medan selera - Surau - Tadika atau nursery kanak-kanak - Pusat inovasi atau kaunseling - Klinik - Pondok polis atau pos - Sekolah menengah dan rendah 		<p>Jarak penanaman pokok yang sesuai untuk tidak menghalang pandangan pemandu</p>

Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Kejiraninan (sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Perumahan untuk kakitangan universiti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah sesebuah • Rumah berkembar • Rumah teres • Apartmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan rumah paling hampir dengan universiti untuk memudahkan menjimatkan masa perjalanan ke tempat kerja. • Konsep dan identiti yang berbeza bagi setiap jenis perumahan. • Pembangunan perumahan secara konsep kejiraninan digalakkan. • Perlu mempunyai komponen sokongan seperti kemudahan asas dan sekunder iaitu: <ul style="list-style-type: none"> - Taman permainan kanak-kanak - Sekolah menengah dan rendah - Tadika - Klinik - Kedai - Medan selera 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk rumah dengan identiti tempatan dan juga moden. • Reka bentuk secara integrasi dengan kemudahan sokongan terutamnya dalam lingkungan 5 minit berjalan kaki. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penanaman landskap menyeluruh untuk be teduhan yang maksimum. • Menggalakkan jaringa kawasan hijau diseluru kawasan khususnya menghubungkan kedamaian dengan kawasan rekreasi. <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan laluan pejalan kaki selebar minimum 0.9 meter (3 kaki) menggunakan 'pavement' yang berkualiti. • Elemen lampu jalan dari pondok telefon merupakan antara ciri-ciri keselamatan yang perlu diambil kira. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk papan tanda kawasan perumahan yang menarik dan dilandskap.  <p>Papan tanda perumahan yang jelas dan menarik</p>

Garis Panduan Aktiviti Perumahan Di Kejiraninan (sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<u>Perumahan persendirian</u> <ul style="list-style-type: none"> Rumah sesebuah Rumah berkembar Rumah teres 'Town house' Apartmen Kondominium 	<ul style="list-style-type: none"> Pemilihan jenis rumah mengikut kesesuaian dan bergantung kepada pasaran semasa dan juga permintaan. Susun atur mengambil kira ciri-ciri keselamatan, keselesaan dan persekitaran yang berfungsi. Mempunyai reka bentuk landskap yang menarik dan mempunyai identiti tropika yang jelas. Susun atur secara integrasi dalam konsep kejiraninan, memperbaiki jalan-jalan sedia ada, mengekalkan kemudahan dari lot-lot bersebelahan dan mewujudkan '<i>sense of address</i>' dan '<i>privacy</i>'. Mempunyai sistem pejalan kaki yang menyeluruh antara kawasan kejiraninan dan pusat bandar.  <p>Laluan pejalan kaki dan laluan basikal yang menyeluruh</p> <ul style="list-style-type: none"> Perlu mempunyai tahap kemudahsampaian yang tinggi dan perhubungan luaran yang baik untuk kenderaan tempatan, pejalan kaki, basikal dengan mengawal kelajuan, mengurangkan jalan pintas dan reka bentuk yang selamat untuk semua pengguna. 	<ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan reka bentuk yang inovatif dan kontemporari yang memberi sumbangan yang positif dan menjadi karektor untuk kawasan perumahan. Elakkan penggunaan pagar '<i>solid</i>' di bahagian hadapan melainkan rumah yang mempunyai '<i>double frontage</i>' dengan ketinggian maksimum 1.5 meter (5 kaki).  <p>Penggunaan pagar unsur tradisional yang '<i>semi transparent</i>' dan rendah adalah dibenarkan</p>  <p>Penggunaan tembok bagi rumah yang menutup pandangan hadapan rumah tidak dibenarkan</p> <ul style="list-style-type: none"> Kedudukan rumah perlu menghadap jalan dan kawasan lapang sebagai ciri-ciri keselamatan. Mempunyai lampu jalan. Elak penanaman pokok yang boleh melindungi bahagian hadapan rumah. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk landskap yang ringkas dan kemas. Mewujudkan identiti landskap perumahan yang jelas melalui pemilihan satu jenis pokok untuk satu kawasan perumahan  <p>Landskap <i>Lagerstroemia speciosa</i> di kawasan perumahan</p> <p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> Mempunyai lampu-lampu jalan di hadapan rumah dan disepanjang laluan pejalan kaki untuk tujuan keselamatan pengguna di waktu malam. Kemudahan tempat duduk mengikut kesesuaian kawasan seperti di kawasan permaianan dan hadapan rumah. <p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk papan tanda yang sesuai untuk kawasan perumahan khususnya papan tanda taman perumahan dan juga nama-nama jalan perumahan. Reka bentuk dan penggunaan sesuai dengan imej taman perumahan tersebut.

iii. Institusi

Jadual 8.22 : Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Kejiranan

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Inst. Pengajian Tinggi <ul style="list-style-type: none"> Universiti Maktab Perguruan Politeknik 	<ul style="list-style-type: none"> Institusi pengajian tinggi diletakkan di dalam satu kejiranan (kejiranan pendidikan) yang menawarkan pelbagai kemudahan pendidikan di peringkat tinggi. 	<ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk bangunan perlu menonjolkan imej institusi pendidikan dan kategori institusi boleh dibezakan melalui imej luaran, warna, dan saiz. Reka bentuk bangunan dan kemudahannya perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya. 	Landskap lembut <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan elemen landskap yang berfungsi sebagai tedyuhan dan bersifat formal. Menanam pokok yang dapat memberikan tedyuhan di sepanjang laluan pejalan kaki, asrama, kawasan rekreasi.
Laluan atau Jalan <ul style="list-style-type: none"> Laluan pejalan kaki dan basikal Laluan kenderaan Tempat Letak kereta Tempat menunggu bas atau teksi 	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan sistem perhubungan terutamanya sistem pejalan kaki yang komprehensif dari kawasan sekitar dan kemudahan ke kawasan kampus. Menyediakan laluan basikal dan tempat letak basikal di kawasan asrama, tempat pembelajaran dan kawasan tumpuan untuk mengurangkan penggunaan kenderaan bermotor dalam kawasan kampus. 	<ul style="list-style-type: none"> Sistem sirkulasi sehala bagi semua kenderaan kecuali basikal digalakkan untuk menyediakan kawasan pejalan kaki yang lebih besar dan selesa. Kawasan pejalan kaki ini juga boleh digunakan bersama untuk riadah seperti berjogging. Kemudahan tempat menunggu bas mempunyai peneduh. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemilihan pokok tempatan yang mempunyai tema pendidikan. Menyediakan landskap di kawasan zon penampang dengan landskap yang dapat menghadang pencemaran dan menarik.
Kemudahan Sokongan <ul style="list-style-type: none"> Masjid Surau Kafeteria Pasar Mini Bank Mini Pos 	<ul style="list-style-type: none"> Masjid di letakkan berhampiran pintu masuk supaya kegunaannya boleh dikongsi bersama dengan pengguna luar. Ia juga berfungsi sebagai mercu tanda dan imej pintu masuk. Kemudahan surau dan kafeteria dan pasar mini boleh diletakkan di kawasan penginapan pelajar. Kemudahan-kemudahan perkhidmatan seperti bank, pejabat pos mini, kafeteria pusat, kedai alatulis, pasaraya boleh diletakkan di kawasan pusat pentadbiran institusi tetapi mempunyai bangunan berasingan. 	 <ul style="list-style-type: none"> Reka bentuk masjid perlu indah dan menarik dari segi estetik, sesuai dengan persekitarannya. Menara masjid merupakan struktur binaan yang paling tinggi dan dapat dilihat dari kawasan sekitar. 	Landskap kejur <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan elemen sokongan seperti bangku, turapan yang menerapkan reka bentuk konsep Sejagat dan mempunyai tarikan. Ruang pejalan kaki perlu dilengkapi dengan lampu, pondok telefon di kawasan-kawasan strategik untuk kemudahan pengguna.

Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Kejiraninan (sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Taman <ul style="list-style-type: none"> • Padang bola • Gimnasium • Kolam renang • Gelanggang • Laman saku 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan sebuah mini kompleks sukan untuk keseluruhan kampus. Kemudahan ini boleh diletakkan berhampiran dengan tempat penginapan pelajar. • Laman saku boleh diletakkan di kawasan antara bangunan pendidikan (fakulti), kawasan lapang tempat tumpuan ramai, kawasan asrama pelajar, luaran masjid dan sebagainya. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk mini kompleks sukan perlu sejagat dan sesuai persekitaran kampus. • Kedudukan dan reka bentuk elemen di laman saku mestilah terbuka dan dapat dilihat dari pelbagai sudut untuk tujuan keselamatan dan mengelakkan aktiviti gejala sosial yang tidak sihat.  <p>Laman saku yang diletakkan di antara bangunan fakulti</p>	<p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Papan tanda pandu arah dan pengenalan kawasan yang lengkap perlu diintegrasikan dengan tulisan jawi. • Kedudukan papan tanda nama bangunan atau kawasan tidak menutup elemen seni bina yang menarik, hiasan bangunan dan perlu jelas dilihat. • Menyediakan papan tanda peringatan yang dapat memberi kesedaran tentang kepentingan menuntut ilmu pengetahuan.
Penginapan <ul style="list-style-type: none"> • Asrama • Kuarters Kakitangan • Rumah tetamu 	<ul style="list-style-type: none"> • Asrama pelajar boleh diletakkan mengelilingi kawasan pendidikan (fakulti) dan pusat pentadbiran. • Kuarters kakitangan dipusatkan dan diletakkan berasingan dengan asrama pelajar. Walaupun begitu kuarters bagi pegawai asrama (warden atau 'below') diletakkan di dalam kawasan asrama sama ada mempunyai bangunan sendiri atau berkongsi dengan bangunan asrama. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk asrama pelajar digalakkan berkoncepkian pangsapuri dengan ketinggian maksimum 4 tingkat jika tiada kemudahan lif dan 10 tingkat dengan kemudahan lif. • Kuarters warden boleh disediakan di dalam bangunan asrama (tingkat bawah) atau bangunan sesebuah. • Rumah tetamu digalakkan berkoncepkian pangsapuri 4 tingkat atau rumah bandar. 	

Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Kejiranan (sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<u>Utiliti</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kolam takungan • Pusat rawatan kumbahan (STP) • Tapak Sisa Pepejal • Pencawang TNB • Laluan protokol 	<ul style="list-style-type: none"> • Kolam takungan dan pusat rawatan kumbahan disediakan di kawasan tanah rendah kawasan kampus. • Menyediakan tapak pengumpulan sisa pepejal (<i>storage point</i>) sementara sebelum dibawa ke pusat pelupusan di kawasan luar kejiranan. • Laluan protokol melalui jalan utama kawasan kampus. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebahagian kolam takungan boleh direka bentuk dan digunakan sebagai kawasan rekreasi pasif. • Bangunan pencawang TNB, tapak sisa pepejal perlu direka bentuk supaya tamapik bersih dan menarik. • Menyediakan zon penamparan di kawasan STP, tapak sisa pepejal. 	

Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Kejiraninan (sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Pendidikan <ul style="list-style-type: none"> • Sekolah Rendah • Sekolah Menengah • Sekolah Agama • Tadika atau Taska atau Taski • Pusat Jagaan Kanak-kanak • Pusat jagaan Orang Tua 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak dibenarkan diletakkan di dalam bangunan pangsapuri seperti di tingkat bawah bangunan tersebut. • Menggunakan konsep sekolah sinar bagi mengurangkan penggunaan tanah dengan mengintegrasikan ke tiga-tiga sekolah tersebut. Keluasan minimum 7.3 hektar (18 ekar). 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk bangunan perlu diselaraskan dengan mempunyai kesinambungan dengan persekitaran dan menonjolkan imej formal serta mewujudkan persekitaran yang kondusif untuk proses pembelajaran dan pengajaran. 	Landskap lembut <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan sekolah perlu dilandskapkan dengan pokok yang bersesuaian, menarik, formal, tidak berbahaya dan mudah diselenggara. • Menyediakan landskap teduhan di kaw. pelawat menunggu, tempat letak kereta, TLB, laman saku dan kiosk.
Laluan atau Jalan <ul style="list-style-type: none"> • Laluan pejalan kaki • Laluan kenderaan • Tempat Letak kereta • Tempat menunggu bas atau teksi 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan laluan khusus untuk bas sekolah, dan kenderaan ibubapa di luar kawasan sekolah. • Menyediakan tempat menunggu. • Menyediakan laluan pejalan kaki yang menghubungkan bangunan sekolah dengan tempat menunggu di luar sekolah. • Kawasan tempat letak kereta pelawat disediakan di kawasan luar kawasan sekolah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Laluan bas dan laluan kenderaan ibu bapa mestilah diasingkan. • 'Lay-by' untuk bas di luar kawasan sekolah dan tempat menunggu bas berbumbung disediakan. • Reka bentuk laluan pejalan kaki perlu teduh untuk keselesaan pelajar. • Kemudahan tempat menunggu kenderaan awam mempunyai peneduh. 	Landskap kejur <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan elemen seperti tempat duduk, telefon awam, tempat berehat di kawasan menunggu dan laman saku, kiosk.

Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Kejiraninan (sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
<p>Kemudahan Sokongan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surau • Telefon awam • 'Kiosk' • Pondok pengawal 	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan surau perlu diletakkan di bahagian hadapan atau berhampiran jalan masuk supaya kemudahannya dapat diguna bersama dengan pengguna sekitar. • Telefon awam boleh diletakkan sama ada di tempat tumpuan seperti kawasan kantin atau kafeteria sekolah, kawasan pondok pengawal dan kawasan kiosk. • Kemudahan kiosk perlu ditempatkan berhampiran dengan tempat menunggu dan boleh digunasama oleh pelajar dan orang awam. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk kemudahan sokongan yang dapat dikongsi perlu diletakkan berdekatan agar mudah dikawal selia oleh pengawal keselamatan sekolah. 	<p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imej pintu masuk dan persekitaran perlu direka bentuk sesuai dengan institusi formal.
<p>Taman</p> <ul style="list-style-type: none"> • Padang • Laman saku 	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan laman saku boleh disediakan di : <ul style="list-style-type: none"> – Kawasan antara bangunan sekolah – Kaw. lapang berhampiran pondok pengawal – Berhampiran kawasan menunggu bas di dalam kawasan sekolah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk dan kedudukan elemen di laman saku mestilah terbuka dan dapat dilihat dari pelbagai sudut untuk mengelakkan aktiviti gejala sosial yang tidak baik. 	

Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Kejiranan (sambungan)

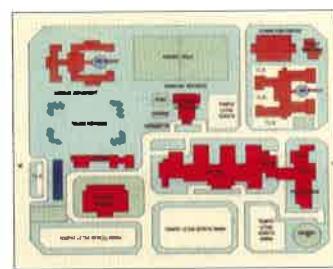
AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Pentadbiran <ul style="list-style-type: none"> • Pejabat Kerajaan Negeri <ul style="list-style-type: none"> – Pejabat Cawangan Majlis Daerah – Kompleks Penghulu 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasinya di kawasan pusat komuniti. • Kemudahan pejabat cawangan majlis dan kompleks penghulu boleh diintegrasikan bersama • Mempunyai sistem perhubungan pengangkutan awam yang tinggi. • Menyediakan kemudahan tempat letak kereta yang mencukupi untuk kakitangan dan pelawat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk bangunan perlu sesuai dengan pembangunan persekitaran tetapi mempunyai imej yang tersendiri. Ia boleh menjadi mercu tanda bagi kawasan ini. • Ruang tempat letak kereta untuk kakitangan dan pelawat diasingkan. • Reka bentuk kemudahannya perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya 	Landskap lembut <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan elemen landskap yang berfungsi sebagai teduhan dan bersifat formal. • Menanam pokok yang dapat memberikan teduhan di sepanjang laluan pejalan kaki, kawasan tempat letak kereta dan tempat menunggu pengangkutan awam.
Laluan atau Jalan <ul style="list-style-type: none"> • Laluan pejalan kaki • Tempat Letak kereta • Tempat menunggu bas atau taxi 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak menggalakkan tempat letak kereta di tepi jalan utama dan susur pejabat. • Menyediakan laluan pejalan kaki dari kawasan bangunan ke tempat letak kereta, tempat menunggu dan menghubung ke sistem pejalan kaki yang lain. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk kemudahan seperti laluan pejalan kaki, pondok bas, pondok telefon dll perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya. • Kawasan tempat letak kereta boleh dipusatkan. • Kemudahan tempat menunggu bas mempunyai peneduh. 	Landskap kejur <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan elemen sokongan seperti pondok bas, turapan yang menerapkan reka bentuk sejagat dan mempunyai tarikan. • Menyediakan komponen landskap kejur yang sesuai di kawasan rekreasi dan riadah.

Garis Panduan Aktiviti Institusi Di Kejiranan (sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Kemudahan Sokongan <ul style="list-style-type: none"> • Dewan serbaguna • Pondok polis 	<ul style="list-style-type: none"> • Dewan serbaguna boleh diintegrasikan dengan kompleks penghulu dengan disediakan kemudahan-kemudahan yang lengkap. • Pondok polis boleh ditempatkan berhampiran kawasan kompleks penghulu. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan dan aksesnya perlu direka bentuk supaya dapat digunakan bersama dan hendaklah mesra pengguna serta mengambil kira keperluan golongan kurang upaya. 	<p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imej pintu masuk dan persekitaran perlu direka bentuk sesuai dengan institusi pentadbiran yang formal.
Taman dan Riadah <ul style="list-style-type: none"> • Laman saku • Gelanggang • Padang 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebahagian dari kemudahan rekreasi dan riadah boleh diletakkan di dalam bangunan dewan serbaguna dan sebahagiannya di luar. • Kemudahan-kemudahan riadah ini boleh dikongsi bersama antara kakitangan dan penduduk tempatan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pintu masuk ke kawasan rekreasi ini perlu diasingkan dengan pintu masuk ke bangunan pejabat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Papan tanda pandu arah dan pengenalan kawasan, papan tanda elemen yang disediakan mesti lengkap perlu diintegrasikan dengan tulisan jawi. • Kedudukan papan tanda nama bangunan atau kawasan tidak menutup elemen seni bina yang menarik, hiasan bangunan dan perlu jelas dilihat.
Utiliti <ul style="list-style-type: none"> • Pencawang TNB 	<ul style="list-style-type: none"> • Rizab pencawang TNB boleh diletakkan di dalam bangunan pejabat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan pencawang elektrik dalam bangunan perlu direka bentuk dengan reka bentuk yang menarik. 	

iv. Kemudahan Awam

Jadual 8.23 :Garis Panduan Aktiviti Kemudahan Awam Di Kejiranan

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Pusat Perubatan <ul style="list-style-type: none"> • Hospital Besar • Hospital Pakar • Hospital Pergigian 	<ul style="list-style-type: none"> • Pusat perubatan yang mempunyai pelbagai kelengkapan di pusatkan di dalam satu kejiranan (kejiranan perubatan) yang menawarkan pelbagai kemudahan perubatan dan kepakaran perubatan. • Institusi perubatan perlu diintegrasikan aktivitinya dengan kejiranan pendidikan diperingkat penyelidikan dan pembangunan berkaitan perubatan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk dan susunan kemudahan perlu mengambil kira keperluan bagi rawatan kecemasan seperti laluan kecemasan. • Reka bentuk bangunan bertingkat untuk meminimumkan penggunaan tanah dibenarkan. Walau bagaimanapun perkhidmatan yang melibatkan perkhidmatan kepada pesaki luar dan golongan kurang upaya ia digalakkan dibina secara mendatar. 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan elemen landskap yang berfungsi sebagai teduhan dan bersifat formal. • Menanam pokok yang dapat memberikan teduhan di sepanjang laluan pejalan kaki, tempat letak kereta, kawasan rekreasi. • Menyediakan landskap di kawasan zon penampang dengan landskap yang dapat menghadang pencemaran dan menarik.
Laluan atau Jalan <ul style="list-style-type: none"> • Laluan Kecemasan • Laluan pejalan kaki • Laluan kenderaan • Tempat Letak kereta • Tempat menunggu bas atau teksi 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan laluan khusus untuk kenderaan kecemasan. • Menyediakan sistem perhubungan terutamanya sistem pejalan kaki yang komprehensif antara unit dan kawasan sekitar sama ada melalui dalam atau luar bangunan. • Menyediakan sistem letak kereta mengikut zon di mana kenderaan pesakit boleh ditempatkan di kawasan yang lebih dekat dengan bangunan mengikut unit. • Tempat menunggu bas atau teksi di luar kawasan hospital digalakkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem sirkulasi sehala bagi semua kenderaan kecuali bagi kenderaan kecemasan digalakkan untuk menyediakan kawasan pejalan kaki yang lebih besar dan selesa. • Memperuntukkan lorong khusus untuk kenderaan yang membawa pesakit ke bahagian kecemasan dan pesakit luar. • Kawasan letak kereta kakitangan dan pelawat diasingkan. • Kemudahan tempat menunggu bas mempunyai peneduh. 	<p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan elemen sokongan seperti bangku, turapan yang menerapkan reka bentuk konsep sejagat dan mempunyai tarikan. • Ruang pejalan kaki perlu dilengkapi dengan lampu, pondok telefon di kawasan-kawasan strategik untuk kemudahan pengguna.  <p>Susun atur kemudahan di dalam kawasan hospital.</p>

Garis Panduan Aktiviti Kemudahan Awam Di Kejiranan (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Kemudahan Sokongan <ul style="list-style-type: none"> • Masjid • Surau • Kafeteria • Pasar Mini • Mini Pos 	<ul style="list-style-type: none"> • Masjid di letakkan berhampiran pintu masuk supaya kegunaannya boleh dikongsi bersama dengan pengguna luar. Ia juga berfungsi sebagai mercu tanda dan imej pintu masuk. • Kemudahan-kemudahan perkhidmatan untuk kegunaan kakitangan, pelawat dan seperti pejabat pos mini, kafeteria, surau, pasar mini boleh sediakan dan dipusatkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk masjid perlu indah dan menarik dari segi estetik, sesuai dengan persekitarannya. Menara masjid merupakan struktur binaan yang paling tinggi dan dapat dilihat dari kawasan sekitar. 	
Taman <ul style="list-style-type: none"> • Gimnasium • Gelanggang • Laman saku • Taman permainan kanak-kanak 	<ul style="list-style-type: none"> • Laman saku boleh diletakkan di kawasan antara bangunan hospital, kawasan lapang tempat tumpuan ramai, kawasan tempat letak kereta, luaran masjid dan sebagainya. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan dan reka bentuk elemen di laman saku mestilah terbuka dan dapat dilihat dari pelbagai sudut untuk tujuan keselamatan kanak-kanak dan mengelakkan aktiviti gejala sosial yang tidak sihat. 	<p><i>'Environmental graphics'</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Papan tanda pandu arah dan pengenal kawasan yang lengkap perlu diintegrasikan dengan tulisan jawi. • Kedudukan papan tanah-nama bangunan atau kawasan tidak menutup elemen seni bina yang menarik, hiasan bangunan dan penjelasan dilihat. • Menyediakan papan tanda peringatan yang dapat memberi kesedaran tentang pentingnya menjaga kesihatan.

Garis Panduan Aktiviti Kemudahan Awam Di Kejiraninan (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Penginapan • Kuarters Kakitangan	<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan tempat tinggal kakitangan (kuarters) boleh disediakan di kawasan hospital tetapi berjauhan sedikit dengan bangunan perubatan. 	<ul style="list-style-type: none"> Kuarters kakitangan digalakkan berkonsepkan pangsapuri 4 tingkat atau rumah bandar. 	
Utiliti • Kolam takungan • Pusat rawatan kumbahan (STP) • Tapak Sisa Pepejal • Tapak Sisa Toksik • Pencawang TNB • Laluan protokol	<ul style="list-style-type: none"> Kolam takungan dan pusat rawatan kumbahan disediakan di kawasan tanah rendah kawasan kampus. Menyediakan tapak pengumpulan sisa pepejal (<i>storage point</i>) sementara dan sisa toksik sementara (<i>transfer point</i>) sebelum dibawa ke pusat pelupusan di kawasan luar kejiraninan. Laluan protokol melalui jalan utama kawasan hospital. 	<ul style="list-style-type: none"> Sebahagian kolam takungan boleh direka bentuk dan digunakan sebagai kawasan rekreasi pasif. Bangunan pencawang TNB, tapak sisa pepejal perlu direka bentuk supaya tamapk bersih dan menarik. Menyediakan zon penampang di kawasan STP, tapak sisa pepejal. 	

v. **'Enterprise'**

Jadual 8.24 : Garis Panduan Aktiviti 'Enterprise' Di Kejiranan

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Pekerjaan			
<ul style="list-style-type: none"> • 'Enterprise' Am • 'Enterprise' Khas • 'Enterprise' Perkhidmatan • 'Enterprise' Ringan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti 'Enterprise' am dan khas diletakkan di dalam satu kejiranan (kejiranan 'Enterprise'). Bagi aktiviti perkhidmatan dan ringan dan perkhidmatan ia boleh diletakkan berhampiran kawasan perniagaan dalam pembangunan perumahan. • Melaksanakan konsep taman 'Enterprise' di kawasan kejiranan 'Enterprise' yang digabungkan dengan fungsi penyelidikan dan pembangunan (R&D). • Menyediakan zon penampان 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk bangunan boleh dipelbagaikan seperti teres, berkembar dan sesebuah. • Ketinggian maksimum bangunan yang dibenarkan ialah 3 tingkat. • Menggunakan 30% dari kawasan zon penampان kegunaan berikut : <ul style="list-style-type: none"> – Jalan raya – Longkang dan parit – Sungai dan tasik – Tempat Letak kereta – Kawasan lapang – 'Enterprise' perkhidmatan – Gudang bukan makanan – Tanaman pertanian 	<p>Landskap lembut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan 'Enterprise' perlu dilandskapkan dengan pokok yang bersesuaian, menarik tidak merbahaya dan dapat mengurangkan kesan mikro kesan dari aktiviti 'Enterprise' dan bangunan. Ia juga berfungsi sebagai 'screening' bagi kawasan 'Enterprise'. • Menyediakan sekurang-kurangnya 70% kawasan hijau di kawasan zon penampان. • Menyediakan landskap teduhan di kawasan tempat letak kereta, depoh lori, laman saku, sistem pejalan kaki dan kemudahan-kemudahan lain.
Rekreasi			
<ul style="list-style-type: none"> • Laman Saku • Gelanggang sukan • Padang Bola 	<ul style="list-style-type: none"> • Boleh diletakkan di kawasan antara bangunan, tanah lapang. • Menyediakan kemudahan bersukan dan beriadah untuk pekerja kilang dan penghuni asrama atau rumah pekerja kilang. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan dan reka bentuk elemen di laman saku mestilah terbuka dan dapat dilihat dari pelbagai sudut untuk tujuan keselamatan dan mengelakkan aktiviti gejala sosial yang tidak sihat. • Komponen aktiviti perlu sesuai dengan ruang dan pengguna khususnya golongan pekerja 'Enterprise'. 	<p>Landskap kejur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan elemen sokongan seperti pondok bas di tepi jalan, turapan kawasan pejalan kaki yang menerapkan reka bentuk sejagat dan menarik.
Laluan atau Jalan			
<ul style="list-style-type: none"> • Laluan Pejalan Kaki • Tempat menunggu bas 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan sistem laluan pejalan kaki dari kawasan industri ke jalan utama dan ke elemen-elemen kemudahan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Laluan pejalan kaki perlu teduh, selamat untuk keselesaan pengguna. • Kemudahan tempat menunggu bas mempunyai peneduh. 	<p>'Environmental graphic'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan papan tanda nama bangunan atau kawasan tidak menutup elemen seni bina yang menarik, hiasan bangunan dan perlu jelas dilihat.

Garis Panduan Aktiviti 'Enterprise' Di Kejiraninan (Sambungan)

AKTIVITI PEMBANGUNAN	SUSUN ATUR	REKA BENTUK	'TOWNSCAPE'
Kemudahan Sokongan <ul style="list-style-type: none"> • Surau • Depoh Lori • 'Budget hotel' atau asrama • Kantin atau Kafeteria • Medan Selera 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan kemudahan bangunan surau berasingan untuk kegunaan pekerja. • Menyediakan kawasan depoh lori dan treler berpusat sebagai tempat lori berhenti dan pemandu berehat sementara berhampiran kawasan 'Enterprise'. Luas minimum lot ialah 1.2 hektar (3 ekar). • Menyediakan kemudahan asrama atau 'budget hotel' untuk pemandu berehat sementara berhampiran kawasan depoh lori. Depoh ini boleh diintegrasikan dengan kawasan tempat letak bas. • Menyediakan kemudahan kantin atau kafetria. Kemudahan ini boleh diintegrasikan dengan 'budget' hotel atau asrama pemandu lori. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reka bentuk surau perlu ditonjolkan supaya dapat mewujudkan mercutanda bagi kawasan 'Enterprise'. • Menyediakan 'screening' di kawasan depoh bagi menutup pemandangan yang tidak elok. Kawasan parking juga perlu teduh. • Bangunan asrama atau 'budget hotel' dan kefeteria perlu direka bentuk dengan reka bentuk yang menarik. Bangunan bersifat sementara tidak digalakkan. 	
Tempat tinggal <ul style="list-style-type: none"> • Rumah pekerja • Asrama pekerja 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan kemudahan tempat tinggal pekerja 'Enterprise' yang diletakkan di luar zon penampang dan diasangkan dari aktiviti 'Enterprise'. • Jumlah pekerja yang dibenarkan di satu-satu bangunan asrama tidak lebih dari 500 orang. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk bangunan boleh berbentuk teres atau perumahan bertingkat. • Ketinggian maksimum bangunan ialah 5 tingkat dengan kepadatan 250 unit atau ekar. • Mempunyai kemudahan sokongan seperti dewan makan, pejabat, pondok pengawal, surau dan kemudahan rekreasi. 	
Utiliti <ul style="list-style-type: none"> • Tapak Pepejal Sisa • Tapak Toksik Sisa • Pencawang TNB 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan tapak pengumpulan sisa pepejal sementara (<i>storage point</i>) dan tapak sisa toksik sementara (<i>transfer point</i>) sebelum dibawa ke pusat pelupusan di kawasan luar kejiraninan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tapak pengumpulan sisa pepejal dan stesen pencawang elektrik direka bentuk dengan bentuk yang menarik. 	

8.4 TEMA BANDAR

Imej bandar perlu mempamerkan tema yang bersesuaian antaranya ialah:-

- i. Bandar Dalam Taman (Canberra, Brasillia, Helsinki)
- ii. Taman dalam Bandar (Melbourne, Frankfurt, Malaysia - Labuan)
- iii. '*Ecology City*' (Warrington, Stockholm, Berlin)
- iv. '*Welfare City*' (Amsterdem)
- v. '*Electronic City*' (Bangalore, Tsukuba, Sophia)
- vi. '*Campus Town*' (Southern California, Stamford, Malaysia - Bangi)
- vii. '*Islamic City*' (Madinah, Isfahan, Mekah)
- viii. '*City of Arts*' (Paris, Vienna, Glasgow)
- ix. '*Royal Town*' (Seri Bagawan, Kuala Kangsar, Klang, Durhan)
- x. '*Promenade City*' (Gold Coast, Tapiola)
- xi. '*Port City*' (Rotterdam, Yokohama, Malaysia - Klang)
- xii. '*Entertainment City*' (Las Vegas, Sydney, Atlantic City, Los Angeles)
- xiii. '*Offshore Financial City*' (Bahamas, Virgin Island, Labuan)
- xiv. '*Financial City*' (Frankfurt)
- xv. '*Knowledge City*' (Rotterdam, City of Delf)
- xvi. '*Vision City*' (Sophia, Cyberjaya)
- xvii. '*Short Distance City*' (Frankfurt)
- xviii. '*Cycle City*' (Amsterdam, Beijing)
- xix. '*Social City*' (Amsterdam)
- xx. Bandar Keselamatan (Jepun)
- xxi. '*Futuristic City*' (Putrajaya, Ervine, Laguna West)
- xxii. Bandar Peradaban (Rome, Isfahan)
- xxiii. '*Cultural City*' (Berlin, Melaka)
- xxiv. '*Defence City*' (Beijing, Moscow)
- xxv. '*Harbour*' atau '*Marina City*' (Sydney)
- xxvi. '*Resort City*' (Pulau Langkawi, Malaysia)

Contoh-Contoh Tema Bandar Sedia Ada

8.4.1 Bandar Dalam Taman

Tema atau Gelaran: **Bandar Dalam Taman**

Contoh : Canberra, Brasillia, Helsinki

Ciri-cirinya :

Susun atur

- Fokus susun atur dirancang mengikut kesesuaian topografi, iklim sumberjaya dan budaya tempatan dan kepadatan yang rendah.
- Taman merupakan fokus pembangunan bandar.
- Kedudukan bangunan adalah mengikut keadaan taman.
- Fokus kepelbagaiannya kehidupan dan pengkayaan suasana semulajadi dalam kehidupan komuniti dipelihara.
- Mengintegrasikan komponen alam bina dan landskap semulajadi.
- Sesuai bagi pembangunan bandar baru.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – pusat pentadbiran, pelbagai jenis taman awam semulajadi seperti taman pesisir sungai, air, etnobotani, 'aboretum', terapi, hobi, hutan bandar 'wetland' dan lain-lain lagi.
- Komponen sokongan – pengangkutan awam, infrastruktur teknologi tinggi, perumahan berpendapatan sederhana dan kemudahan sosial dan rekreasi.



Suasana bandar yang mempunyai tanah lapang yang luas

8.4.2 Taman Dalam Bandar

Tema atau Gelaran: **Taman Dalam Bandar**

Contoh: Melbourne, Frankfurt dan Labuan

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus pelbagai taman yang dirancang mengikut pelbagai bentuk secara 'functional' atau atas kesenian.
- Semua taman yang ada direka bentuk mengikut keperluan persekitaran dan dihubungkan dengan jaluran hijau.
- Susun aturnya berbentuk radial dan terancang.
- Biasanya disediakan di kawasan bandar lama atau sedia ada.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – Bandar perdagangan
- Komponen sokongan – taman-taman awam seperti taman korporat, taman bandar dan laman saku.



Reka bentuk taman dalam bandar

'Townscape'

- Mempunyai sistem jaluran hijau yang komprehensif.
- Mengelakkan 20% kawasan hijau.
- Mempunyai sistem taman.
- Menekankan aspek kesenian dan kebudayaan dalam reka bentuk.

8.4.3 'Ecology City'

Tema atau Gelaran: **'Ecology City'**

Contoh: Warrington, Stockholm, Berlin

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada pemeliharaan alam sekitar bandar.
- Mempunyai dan mengekalkan sumber air semulajadi seperti sungai, punca mata air dan alur sebagai kawasan pelihara.
- Mengekalkan habitat flora dan fauna ke arah keseimbangan ekosistem bandar.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – Jaluran hijau berpokok, elemen semulajadi di dalam bandar.
- Komponen sokongan – badan air, koridor, pokok-pokok dan tempat letak kereta bertaman.



Suasana di bandar ekologi

8.4.4 ‘Welfare City’

Tema atau Gelaran: **‘Welfare City’** Contoh: Amsterdam

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus penyediaan kemudahan sosial untuk golongan kurang upaya dan masyarakat secara amnya.
- Fokus penyediaan perumahan rakyat dalam bandar.
- Fokus penyediaan pengangkutan awam.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – Perumahan kos rendah, kos sederhana, rumah kebajikan di pusat bandar, taman permainan kanak-kanak, koridor pejalan kaki dan rumah dalam taman.
- Perumahan jenis ini banyak disediakan oleh kerajaan di seluruh negara Germany untuk memenuhi keperluan penduduk. Rumah kebajikan ini disewa dengan kadar yang berpatutan iaitu kira-kira 300.00 - 500.00 Deutchmark (RM500-800).

‘Townscape’

- Mempunyai elemen landskap mesra pengguna.
- Penggunaan bahan-bahan yang mesra alam.

Kemudahan perumahan yang mampu dimiliki oleh semua golongan



8.4.5 ‘Electronic City’

Tema atau Gelaran: **‘Electronic City’** Contoh: Bangalore, Tsukuba, Sophia

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Merupakan pusat elektronik yang menawarkan pelbagai kemudahan dan komponen elektronik.
- Mempunyai sistem jaringan perhubungan elektronik yang moden dan canggih.
- Kawasan perindustrian diintegrasikan dengan aktiviti Penyelidikan dan Pembangunan, pameran dan pusat jualan serta penghantaran.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen Utama – Pejabat pengurusan elektronik, ‘Electronic Enterprise Park’, ‘Incubator’, SMI
- Komponen sokongan – kediaman kakitangan, kemudahan utiliti yang bersistem.
- Rumah dalam taman



Aktiviti di bandar elektronik

‘Townscape’

- Mempunyai elemen landskap yang ‘simple’ tetapi bertema berasaskan reka bentuk moden.

8.4.6 ‘Campus Town’

Tema atau Gelaran: ‘**Campus Town**’

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus komponen terdiri dari pelbagai institusi yang lengkap dan suasana kampus.
- Mempunyai kemudahan sokongan seperti tempat tinggal, rekreasi dan infrastruktur yang lengkap.
- Menggalakkan sistem pejalan kaki dan sikal.
- Pekan yang khusus untuk penduduk kampus.
- Pusat-pusat kejiranan di dalam sekitaran kampus.

‘Townscape’

- Lanskap kedesaan (*acadia*)

Contoh: Southern California, Stamford, Bangi

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – pusat pengajian, rujukan, penyelidikan dan pembangunan.
- Kemudahan sokongan - tempat tinggal pelajar dan kakitangan, taman rekreasi dan riadah, kejiranan perumahan.



Kawasan kampus

8.4.7 ‘Islamic City’

Tema atau Gelaran: ‘**Islamic City**’

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada masjid dan bangunan pentadbiran sebagai mercu tanda utama.
- Medan dan bazar yang dibina disekeliling masjid sebagai pusat tumpuan atau berkumpul.
- Sistem taman menggunakan elemen semulajadi seperti air, taman rekreasi semula jadi, pokok buah-buahan, bangunan tempat rehat.

‘Townscape’

- Reka bentuk atau corak geometri atau semulajadi menggunakan elemen air, tanah, tumbuhan dan elemen-elemen simbolik.

Contoh: Madinah, Isfahan, Mekah

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama -masjid, tempat pertemuan atau berkumpul
- Komponen sokongan – Bazar atau medan tempat ziarah.



Masjid sebagai elemen fokus/mercu tanda bandar Islam

8.4.8 ‘City Of Arts’

Tema atau Gelaran : ‘*City of Arts*’

Contoh: Paris, Vienna, Glasgow.

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada komponen dan elemen kesenian yang boleh di lawat dan terbuka kepada pelawat dan pengguna.
- Fokus kepada mercu tanda dengan rekabentuk unik dan tersendiri dan berseni.
- Pusat pendidikan dan pameran seni.
- Mempunyai banyak monumen yang melambangkan kesenian setempat

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – pusat kesenian (muzium, galeri seni, pusat teater), pusat pendidikan seni, dewan muzik atau tarian traditional.
- Komponen sokongan – ‘*outside café*’, pusat pameran, taman rekreasi bertema.



Pusat Teater (Opera House) di Paris.

‘Townscape’

- Reka bentuk bangunan dan ‘Townscape’ berseni yang tersendiri.
- Landskap bertema.

8.4.9 ‘Royal Town’

Tema atau Gelaran: ‘*Royal Town*’

Contoh: Seri Bagawan, Kuala Kangsar, Klang dan Durhan

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada kawasan dan bangunan Di Raja.
 - Merupakan pusat pentadbiran kerajaan.
 - Mempunyai istana Di Raja, sekolah Di Raja, muzium Di Raja, golf Di Raja dan perpustakaan Di Raja
- Pengekalan bangunan dan persekitaran sejarah.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama –bangunan pemerintah (Istana), bangunan bersejarah ternama, masjid di raja.
- Komponen sokongan – muzium di raja, taman rekreasi di raja, bangunan pentadbiran.



Bandar Di Raja Sri Bagawan, Brunei

‘Townscape’

- Landskap mengikut era kerajaan.
- Seni bina warisan.
- Reka bentuk bangunan lebih berasaskan kesenian istana dan digabungkan dengan konsep pemerintahan kerajaan.

8.4.10 'Promenade City'

Tema atau Gelaran: '**Promenade City**'

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada pembangunan perniagaan di tepi pantai yang panjang atau sungai besar.
- Pesisir pantai atau sungai besar dipelihara dan diintegrasikan dengan aktiviti pasif dan aktiviti air (*linear*).
- Mempunyai kemudahan sistem pengangkutan air mewah.

'Townscape'

Fokus kepada bangunan bertingkat yang '*functional*'.

Reka bentuk bangunan mengadap ke arah laut atau sungai.

Landskap berjajar dengan landskap '*avenue*'.

Contoh: Gold Coast, Tapiola

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – pejabat pengurusan saliran, pusat membeli-belah, pusat penginapan, kediaman mewah.
- Kemudahan sokongan – marina atau jeti feri, bot mewah, restoran terapung.



Aktiviti di promenade city

8.4.11 'Port City'

Tema atau Gelaran: '**Port City**'

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada komponen pengurusan pelabuhan.
- Fokus kepada penyediaan promenade dan esplanade di kawasan tepi laut.
- Mempunyai pusat rujukan pelancongan, muzium, laman tinjau untuk pelawat dan pelancong di samping aktiviti pelabuhan.
- Perumahan dan kemudahan sokongan yang lengkap untuk penduduk pelabuhan.

'Townscape'

- Fokus kepada bangunan sesebuah yang '*functional*'.
- Reka bentuk bangunan memfokus kepada pemandangan ke arah pelabuhan atau laut.
- Landskap pinggir air yang pelbagai.

Contoh: Rotterdam, Yokohama, Klang

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – pejabat urusan pelabuhan, pusat perniagaan yang pelbagai (pusat jualan bebas cukai, jualan borong, '*supermart*' dan lain-lain), sistem perhubungan bertaraf antarabangsa
- Kemudahan sokongan - tempat penginapan, pembangunan apartmen di pesisiran (*water-front development*).



Kemudahan di Port City

8.4.12 ‘Entertainment City’

Tema atau Gelaran: **‘Entertainment City’** Contoh: Las Vegas, Sydney, Atlantic City, Los Angeles

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Mempunyai kompleks perniagaan dan shopping mall dilengkapi dengan perabut jalan.
- Fokus kepada ‘precint’ hiburan, perhotelan, taman-taman tema, resort dan bank.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – Pejabat pengurusan kebudayaan dan pelancongan, pentas terbuka pelbagai aktiviti kebudayaan, pusat teater, pelbagai jenis taman tema.
- Komponen sokongan – muzium, medan membeli belah, institut seni, hotel dan resort.

‘Townscape’

- Lanskap bertema kawasan hiburan.
- Struktur seni dan kreatif.



Bandar pusat hiburan Las Vegas

8.4.13 ‘Offshore Financial City’

Tema atau Gelaran: **‘Offshore Financial City’** Contoh: Bahamas, Virgin Island, Labuan

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada kemudahan yang bertaraf antarabangsa seperti hotel, perbankan, sistem perhubungan.
- Lapangan Terbang Antarabangsa.
- Resort dan Peranginan
- Marina dan kawasan membeli belah
- Pelabuhan.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – Jabatan pengurusan dan keselamatan kewangan, institusi kewangan, marina, hotel, sistem perhubungan.
- Komponen sokongan – Resort, marina mewah, rumah percutian pesara mewah dan pelabuhan



Kemudahan hotel yang bertaraf antarabangsa

8.4.14 ‘Financial City’

Tema atau Gelaran : ‘**Financial City**’

Contoh: Frankfurt

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus perdagangan perbankan dalam pusat bandar.
- ‘*Shopping mall*’ dan kedai gaya hidup.
- Mempunyai sistem pengangkutan awam yang ‘*dedicated*’.
- Perhotelan bertaraf antarabangsa.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – pusat pentadbiran dan pengurusan kewangan, institusi perbankan, pusat perniagaan.
- Komponen sokongan – hotel, sistem perhubungan dan lain-lain lagi
- ‘*Advertisement Boards*’
- ‘*Pedestrial Mall*’
- ‘*Shoping Mall*’



Salah sebuah pusat kewangan yang dilengkapi dengan laluan pejalan kaki.

‘Townscape’

- Senibina moden kontemporeri.
- Landskap ‘avenue’ khusus.

8.4.15 ‘Knowledge City’

Tema atau Gelaran: ‘**Knowledge City**’

Contoh: Rotterdam, Ciyl of Delf

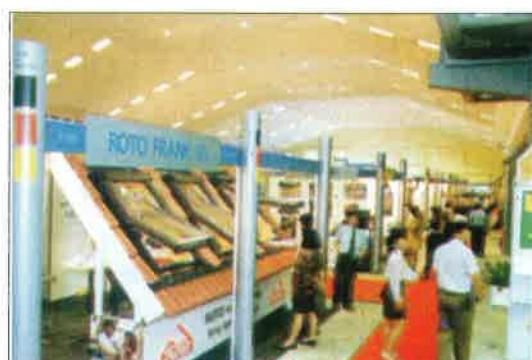
Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus susun atur kepada Penyelidikan dan Pembangunan.
- Sistem laluan mesra pengguna.
- Komponen institusi-institusi, pelajaran dan universiti atau kolej.
- Persekuturan kedesaan.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama - Pusat R&D dan institusi pendidikan, pusat kawaliti kualiti, ‘*Brain Park Mind and Mental*’, kolej teknologi dan kesenian.
- Komponen Sokongan – kediaman sewa seperti ‘*hostel ternament*’ dan apartmen.



Kemudahan di ‘Knowledge City’

‘Townscape’

- Landskap formal dengan tema ilmu pengetahuan dengan bidang berkaitan.
- Konsep landskap kampus.
- Taman tema pembelajaran seperti Etnobotani, taman pustakawan dan lain-lain lagi.

8.4.16 ‘Vision City’

Tema atau Gelaran : ‘**Vision City**’

Contoh: Sophia, Cyberjaya, Putrajaya

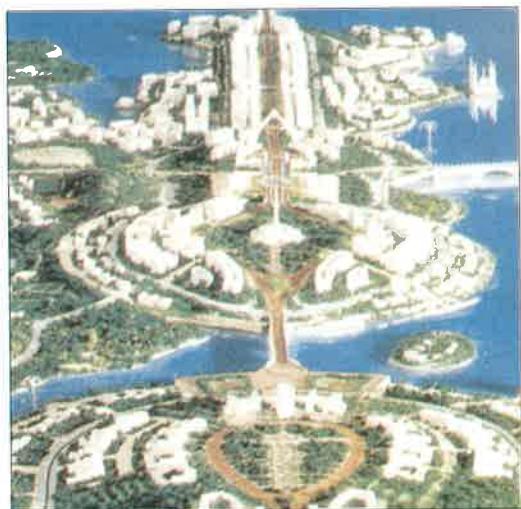
Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada pembangunan infrastruktur dan rangkaian maklumat.
- Mempunyai pusat penyelidikan IT.
- Dekat dengan pintu masuk antarabangsa.
- Susun atur yang mampan.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – Jabatan pengurusan IT, Pusat IT dan multimedia.
- Komponen sokongan - R&D bagi IT, etnobotani dan hutan sebagai R&D.



Konsep pembangunan mampan dalam pembangunan

‘Townscape’

- Rekabentuk bangunan perlu sejagat dan bertema IT
- Landskap formal
- Konsep taman etnobotani

8.4.17 ‘Short Distance City’

Tema atau Gelaran: ‘**Short Distance City**’ Contoh: Frankfurt

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus pembangunan kepada sistem transit bandar.
- ‘Node’ pembangunan di sekitar terminal.
- Pembangunan mengikut subcentre, blok dan precint.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – Jabatan Pengangkutan Awam, stesen terminal, pusat aktiviti.
- Pembangunan sokongan – stesen bas, teksi, sistem pejalan kaki.



Kemudahan awam yang disediakan di ‘Short Distance City’

8.4.18 ‘Cycle City’

Tema atau Gelaran: ‘**Cycle City**’

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada sistem laluan sikal dan pejalan kaki yang lengkap.
- Mempunyai banyak taman dan semua taman-taman, ruang basikal bersambung antara sama lain dengan jaluran hijau.
- Terdapat sistem kawalan trafik yang mesra pengguna.

‘Townscape’

- Lanskap untuk teduhan dan bertema Taman pesisir jalan, sungai dan sebagainya.
- Perabut jalan yang menyeluruh.

Contoh: Amsterdam, Beijing

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – Majlis perbandaran atau daerah, laluan sikal dan pejalan kaki, tempat letak basikal yang selamat.
- Komponen sokongan – koridor berbasikal, papan tanda yang lengkap, taman-taman kecil (*pocket park*)



Kemudahan laluan khusus basikal yang disediakan

8.4.19 ‘Social City’

Tema atau Gelaran: ‘**Social City**’

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Menekankan konsep kediaman kos rendah dan lengkap dengan kemudahan masyarakat.
- Komponen perumahan di dalam persekitaran yang baik, selesa dan selamat.
- Pusat sosial masyarakat dan integrasi sosial (kompleks sukan, pusat kejiraninan dan kelab)

Contoh: Amsterdam

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – Pejabat kebajikan masyarakat dan pengurusan perumahan, banyak rumah kos rendah yang mampu dimiliki dan selesa.
- Komponen sokongan – pusat kejiraninan, kelab, kompleks sukan.



Pusat pertemuan untuk interaksi sosial masyarakat.

8.4.20 Bandar Sejahtera (*Healthy City*)

Tema atau Gelaran: **Bandar Sejahtera**

Contoh: Kuching

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada kebersihan persekitaran.
- Kepadatan yang rendah.
- Beberapa taman bandar untuk riadah.
- Tiada aktiviti perindustrian di bandar.
- Penyertaan komuniti dalam pembangunan aktiviti pembersihan

'Townscape'

- Pewujudan '*greenways*'.
- Mengekal persekitaran yang memelihara penghijauan.
- Penubuhan '*al-harim*'.
- Menyediakan '*greenbelt*' atau zon penampang.
- Mewujudkan '*blueways*' (jaringan) kawasan sungai.

Komponen atau Aktiviti

- Pusat Pertadbiran
- Komponen Utama – pusat pelancongan fokus kepada aktiviti pelancongan.
- Komponen sokongan – pusat pendidikan dan pusat aktiviti budaya tempatan.



8.4.21 'Futuristic City'

Tema atau Gelaran: '**Futuristik City**'

Contoh: Putrajaya, Laguna West

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada susun atur yang mampang.
- Fokus kepada idea moden dan bestari.
- Pengkhusus dan kejiranahan.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama - Pusat pengurusan rangkaian maklumat menyeluruh, pusat kejiranahan dan '*sub centre*' yang khusus.
- Komponen sokongan – perumahan bertema, mampang dan mesra sosial.

'Townscape'

- Seni bina yang bestari.
- Landskap yang bertema.
- Persekutuan berkualiti tinggi dengan kemudahan-kemudahan alam sekitar.



Bangunan Pertadbiran Kerajaan Persekutuan, Putrajaya

Taman Botani, Putrajaya

8.4.22 Bandar Peradaban

Tema atau Gelaran: **Bandar Peradaban**

Contoh: Rome, Isfahan

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada bangunan lama yang melambangkan identiti tempatan.
- Bangunan-bangunan lama dipelihara, dibaikpulih dan digunakan untuk mengekalkan sejarahnya.
- Susun atur bandar lama sebagai asas susun atur dan alam bina.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – Pusat pengurusan warisan dan antikuiti, bangunan bersejarah, pusat sejarah, kawasan arkeologi.
- Komponen sokongan - Pusat maklumat, taman awam, hotel.



Komponen yang menjadi identiti di bandar peradaban

'Townscape'

- Lanskap mestilah bersesuaian dengan tema bandar dan persekitarannya.
- Seni bina warisan

8.4.23 'Cultural City'

Tema atau Gelaran: **'Cultural City'**

Contoh: Melaka, Berlin

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada pusat kebudayaan yang mempromosikan kebudayaan tempatan.
- Mempunyai banyak bangunan sejarah budaya tempatan yang dipelihara dan dipulihkan.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama - Pusat kebudayaan, bangunan asal yang melambangkan budaya setempat,
- Komponen sokongan – Pusat maklumat, taman.



Kebudayaan di Melaka Bandaraya Bersejarah.

8.4.24 'Defence City'

Tema atau Gelaran: '**Defence City**' Contoh: Beijing, Moscow

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Sistem jalan mempunyai dua fungsi iaitu sebagai laluan kenderaan dan landasan terbang.
- Jalan utama berbentuk lurus dan mempunyai kawasan terbuka seperti padang atau tanah lapang atau laut.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – pusat pentadbiran dan pertahanan, menara yang berfungsi sebagai mercu tanda dan tinjauan, sekolah ketenteraan, kem latihan ketenteraan.
- Komponen sokongan – dataran (*square*)



Beijing City

'Townscape'

Landskap formal dan terbuka.

8.4.25 'Marina City'

Tema atau Gelaran: '**Harbour atau Marina City**' Contoh: Sydney

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada pembangunan 'waterfront'.
- 'Marina'
- Susun atur 'waterfront' yang bertema susun atur untuk 'fully fledged' 'marina'.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – Pihak berkuasa dan pengurusan pelabuhan, pusat membeli-belah gaya hidup, hotel, resort, marina.
- Komponen sokongan – taman tema, 'promenade', plaza, pelabuhan



Bandar berdasarkan Marina

8.4.26 ‘Resort City’

Tema atau Gelaran: ‘**Resort City**’

Contoh: Pulau Langkawi, Malaysia

Ciri-cirinya:

Susun atur

- Fokus kepada susun atur yang mempunyai suasana selesa, bersih, dan persekitaran yang menarik.
- Pengkhususan kepada susun atur bertema, mempunyai konsep identiti negara dan globalisasi.
- Mempunyai elemen kemudahan yang setara di peringkat antarabangsa.
- Menonjolkan perancangan yang memperkuatkan kepentingan sumber pelancongan seperti ‘*waterfront development*’ ‘*integrated marina*’.
- Menerapkan konsep pemeliharaan dan pemuliharaan. Mempunyai ciri-ciri budaya, alam sekitar semulajadi.
- Menggalakkan untuk mewujudkan zon-zon pelancongan berintegrasi seperti ‘*lifestyle shopping street*’, ‘*waterfront shopping*’, ‘*promenade*’, zon hotel, resort, ‘*marina*’, ‘*yacht club*’ dan kawasan pameran (event area) yang bertaraf antarabangsa.

Komponen atau Aktiviti

- Komponen utama – pusat pengurusan marina, pusat membeli-belah gaya hidup, hotel, resort dan lapangan terbang, pelabuhan, pusat-pusat rekreasi samudera dan kelab pelayaran.
- Komponen sokongan – taman tema, ‘*promenade*’, plaza, restoran terapung, muzium dan sebagainya.



Pembangunan ‘waterfront’ secara berintegrasi.



Gambaran promenade dengan aktiviti pelbagai

‘Townscape’

- Reka bentuk seni bina pelbagai, moden dan tradisi setara dengan globalisasi dan gaya hidup.
- Lanskap bertema dengan memfokuskan kepada rawatan pesisir pantai, itenari pelancongan tempatan, kawasan komersil mengikut gaya hidup dan laluan pelancong serta pintu masuk.



Kelab layar (yacht club) yang bertaraf antarabangsa.

9.0 PIAWAIAN PERANCANGAN

Jadual 9.1 : Piawaian Perancangan Perdagangan

KOMPONEN	AKTIVITI DIBENARKAN	PIAWAIAN	SAIZ
Pusat Bandar (CBD)	<ul style="list-style-type: none"> • Pusat pentadbiran dan perniagaan • Pusat membeli belah • 'Convenient Store' • Hotel • 'Servis apartment' • Bank dan institusi kewangan • Pusat hiburan • Pejabat korporat • Kemudahan awam • Pusat budaya 	<p>Nisbah Plot 1: 4.0 Kawasan 'plinth':</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan 'Free Standing': 60% • Teres atau berkembar: 100% <p>Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan 'Free Standing': Depan 12 meter (40 kaki), Tepi 6 meter (20 kaki), Belakang 6 meter (20 kaki) <p>Lebar 'Pedestrian Mall' 9 meter (30 kaki)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum kawasan tapak 1 hektar (2.5 ekar)
Pusat Membeli belah (DSC)	<ul style="list-style-type: none"> • 'Hypemarket' • Pusat membeli belah • Pejabat • Motel • Bank atau institusi kewangan • Pasar basah • Kemudahan masyarakat 	<p>Nisbah Plot 1: 3.0 Kawasan 'plinth':</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan 'Free Standing': 60% • Teres atau berkembar: 100% <p>Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan 'Free Standing': Depan 12 meter (40 kaki), Tepi 6 meter (20 kaki), Belakang 6 meter (20 kaki) <p>Lebar 'Pedestrian Mall' 9 meter (30 kaki)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum kawasan tapak 0.5 hektar (1.24 ekar)
Pusat Perniagaan Tempatan (LSC)	<ul style="list-style-type: none"> • 'Supermarket' • 'Mini market' • 'Convenient store' • Pejabat profesional • Stesen minyak • Kemudahan awam 	<p>Nisbah Plot 1: 2.0 Kawasan plinth:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan 'Free Standing': 60% • Teres atau berkembar: 100% <p>Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan 'Free Standing': Depan 12 meter (40 kaki), Tepi 6 meter (20 kaki), Belakang 6 meter (20 kaki) <p>Lebar 'Pedestrian Mall' 9 meter (30 kaki)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum kawasan tapak 0.2 hektar (0.5 ekar)

Jadual 9.2 : Piawaian Perancangan Perumahan

KOMPONEN	AKTIVITI DIBENARKAN	PIAWAIAN	SAIZ
Rumah Awam/Kuarters	Jenis Rumah <ul style="list-style-type: none"> • Sesebuah • Berkembar • Teres • 'Town House' • Pangsapuri 	Kepadatan <ul style="list-style-type: none"> • Rendah – 15 unit/hektar (6 unit/ekar) • Sederhana – 30 unit/hektar (12 unit/ekar) • Tinggi – 99 unit/hektar (40 unit/ekar) • Rumah kos rendah – 198 unit/hektar (80 unit/ekar) 	Luas Minimum Lot <ul style="list-style-type: none"> • Sesebuah – 743 meter persegi (8,000 kaki persegi) • Berkembar – 297 meter persegi (3,200 kaki persegi) • Teres – 130 meter persegi (1,400 kaki persegi) • Town house – 143 meter persegi (1,540 kaki persegi) • Pangsapuri – 70 meter persegi (750 kaki persegi)
Rumah Persendirian	Jenis Rumah <ul style="list-style-type: none"> • Sesebuah • Berkembar • Teres • 'Town House' • Pangsapuri • Kondominium • 'Penthouse duplex' 	Kepadatan <ul style="list-style-type: none"> • Rendah – 15 unit/hektar (6 unit/ekar) • Sederhana – 30 unit/hektar (12 unit/ekar) • Tinggi – 99 unit/hektar (40 unit/ekar) • Rumah kos rendah – 198 unit/hektar (80 unit/ekar) 	Luas Minimum Lot <ul style="list-style-type: none"> • Sesebuah – 743 meter persegi (8,000 kaki persegi) • Berkembar – 297 meter persegi (3,200 kaki persegi) • Teres – 130 meter persegi (1,400 kaki persegi) • 'Town house' – 143 meter persegi (1,540 kaki persegi) Pangsapuri – 70 meter persegi (750 kaki persegi) Kondominium – 74 meter persegi (800 kaki persegi) 'Penthouse' – 93 meter persegi (1,000 kaki persegi)

Jadual 9.3 : Piawaian Perancangan ‘Enterprise’

KOMPONEN	AKTIVITI DIBENARKAN	BILANGAN	SAIZ
Taman Industri Berteknologi Tinggi	<p>Penyelidikan dan pembangunan, jenis bercampur dan jenis bercirikan pengeluaran</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elektronik • Bio Teknologi • Pengeluaran bahan baru • Ujian dan analisis pengeluaran • Proses kawalan dan peralatan otomobil • Optik dan penggunaan elektro optik • Kimia dan plastik • Perkakasan komputer dan pembangunan perisian • Reka bentuk sistem komputer dan integrasi • Pengeluaran plastik dan ‘polyethylene’ • Peralatan komunikasi • Perkakasan elektronik dan ‘devices’ • Pengeluaran audio dan video • Perkakasan elektrik, peralatan rumah dan ‘devices’ • Peralatan sistem otomobil • ‘Magnetic storage devices’ • ‘Office automation equipment’ • ‘Hybrid circuit module devices’ • ‘Electric motors’ • Sistem kawalan elektronik • ‘Mechanic components’ • ‘Material handling equipment’ • ‘Machine tool accessories’ • Pengeluaran pertanian • Peralatan fotografi dan optik • Jam tangan dan jam dinding • Peralatan telekomunikasi, laser dan elektronik • Pengeluaran kertas tanpa aktiviti percetakan • Profesional, saintifik dan peralatan kawalan dan sukanan 	<p>Nisbah plot:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensiti tinggi (1.5) • Intensiti sederhana (0.8) • Intensiti rendah (0.5) <p>Ketinggian :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensiti tinggi (5 tingkat) • Intensiti sederhana (5 tingkat) • Intensiti rendah (4 tingkat) <p>Anjakan bangunan: depan 9 meter (30 kaki), belakang 6 meter (20 kaki)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Luas Minimum tapak 20 hektar (50 ekar) ke atas • Luas Minimum lot 0.25 hektar (1.25 ekar)

Piawaian Perancangan ‘Enterprise’ (Sambungan)

KOMPONEN	AKTIVITI DIBENARKAN	BILANGAN	SAIZ
Industri bertingkat	<ul style="list-style-type: none"> • Industri-industri pemasangan komputer, televisyen, radio dan alatan elektronik • Gudang bagi menyimpan barang kecuali barang toksid dan berbahaya • Industri yang tidak menggunakan alat pembakaran bahan api seperti dandang, relau dan sebagainya. • Industri yang tidak mengeluarkan bau busuk • Industri yang tidak menggunakan alat jentera yang mengeluarkan bunyi berlebihan yang sukar dikawal 	<p>Nisbah plot:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensiti tinggi (2.5) • Intensiti Sederhana (2.0) • Intensiti rendah (0.8) <p>Kawasan <i>plinth</i>: 60% ke bawah kepada nisbah plot luas ruang lantai</p> <p>Ketinggian :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensiti tinggi (8 tingkat) • Intensiti sederhana (5 tingkat) • Intensiti rendah (3 tingkat) <p>Saiz unit ‘flexible’, 56 meter (600 kaki persegi) ke atas atau 2% dari ‘gross built up area’</p> <p>Anjakan bangunan: depan 9 meter (30 kaki), belakang 6 meter (20 kaki)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Luas Minimum tapak hektar 1.2 (3 ekar)
Industri perkhidmatan Pusat Servis Kereta dan Bengkel	<ul style="list-style-type: none"> • Pusat servis enjin • Pembaikan • Pemasangan • Pencucian dan mengecat • Pencucian kenderaan • Servis dan membaiki kenderaan berat • Kenderaan siap 	Ketinggian : 1.5 – 2 tingkat	<p>Luas tapak</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skala kecil ialah 2 hektar (5 ekar) • Skala sederhana ialah 4 hektar (10 ekar)

Piawaian Perancangan ‘Enterprise’ (Sambungan)

KOMPONEN	AKTIVITI DIBENARKAN	BILANGAN	SAIZ
Taman Perdagangan	<p>Aktiviti utama (60% dari keluasan lantai)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengeluarkan barang berteknologi tinggi • Makmal uji • Penyelidikan dan pembangunan • Reka bentuk barang dan pembangunan • Pembangunan perisian semua jenis • Latihan perindustrian • Pusat pengagihan <p>Aktiviti sokongan (40% atau kurang dari keluasan lantai)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pejabat • Kemudahan rekreasi • Pusat penjagaan kanak • Klinik dalam kawasan • Kemudahan keselamatan • Bilik pameran • Kantin • Gudang dan stor 	<p>Nisbah plot:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensiti tinggi (2.0) • Intensiti sederhana (1.0) • Intensiti rendah (0.6) <p>Kawasan ‘plinth’: 60% ke bawah kepada nisbah plot luas ruang lantai</p> <p>Ketinggian</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensiti tinggi (8 tingkat) • Intensiti Sederhana (5 tingkat) • Intensiti rendah (3 tingkat) • Ketinggian lantai ke lantai 4.8 meter (16 kaki) maksimum <p>Saiz unit ‘flexible’, 56 meter persegi (600 kaki persegi) ke atas atau 2% dari ‘gross built up area’</p> <p>Anjakan bangunan: depan 9 meter (30 kaki), belakang 6 meter (20 kaki)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Luas Tapak Minimum 10 hektar (25 ekar)

Jadual 9.4 : Piawalan Perancangan Kemudahan Awam

KOMPONEN	AKTIVITI DIBENARKAN	BILANGAN	SAIZ
1. Kemudahan Agama			
Masjid	Tempat ibadat Taman Rakan muda Institusi pendidikan agama	1 : 5,000 penduduk atau 1 : 1 unit kejiranan	0.5 hektar (1.25 ekar)
Surau	Tempat ibadat	1 : 3,000 penduduk	0.14 hektar (0.35 ekar)
Rumah ibadat lain	Tempat ibadat	1 : 5,000 jumlah penduduk satu agama.	0.2 hektar (0.5 ekar)
Krematorium		1 : 50,000 penduduk	
Rizab Kubur		1 : 5,000 penduduk	0.4 hektar (1 ekar)
2. Polis			
Pondok Polis	Pondok Polis	1 : 5,000-10,000 penduduk	0.2 hektar (0.5 ekar)
Balai Polis	Balai Kuarters kakitangan Taman	1 : 10,000 penduduk	2 hektar (5 ekar)
3. Balai Bomba			
2 bay	Balai Kuarters kakitangan Taman	1 : 200,000 penduduk	1.2 hektar (3 ekar)
3 bay	Balai Kuarters kakitangan Taman	1 : 500,000 penduduk	2 hektar (5 ekar)
4. Pejabat Pos			
Pos Mini		1 : 3,000-15,000 penduduk	0.2 hektar (0.5 ekar)
Pejabat Pos		1 : 15,000 penduduk	0.3 hektar (0.75 ekar)
5. Kesihatan			
Klinik	Klinik	1 : 2,000-4,000 penduduk	0.2 hektar (0.5 ekar)
Pusat Kesihatan	Klinik Kuarters	1 : 15,000-20,000 penduduk	2.8 hektar (7 ekar)
Hospital	Pusat rawatan Kuarters Taman	1 : 60,000 penduduk	20 hektar (50 ekar)

Piawaian Perancangan Kemudahan Awam (Sambungan)

KOMPONEN	AKTIVITI DIBENARKAN	BILANGAN	SAIZ
6. Pendidikan			
Tadika		1 : 2,500 penduduk	0.08 hektar (0.2 ekar)
Sekolah Rendah		1 : 7,500 penduduk	2.4 hektar (6 ekar)
Sekolah Menengah		1 : 15,000 penduduk	3.6 hektar (9 ekar)
Sekolah Sinar	Sekolah rendah Sekolah menengah		4 hektar (10 ekar)
Perpustakaan Mini		1 : 3,000-5,000 penduduk	0.08 hektar (0.2 ekar)
Perpustakaan Cawangan A		1 : 50,000	0.3 hektar (0.65 ekar)
7. Dewan Komuniti			
Balairaya	Tempat keramaian	1 : 1,000-3,000 penduduk	0.1 hektar (0.25 ekar)
Dewan Orang Ramai	Dewan Tempat Keramaian	1 : 3,000-10,000 penduduk	0.2 hektar (0.5 ekar)
Dewan Serbaguna	Dewan Gelanggang sukan Tempat keramaian	1 : 10,000 penduduk	0.4 hektar (1 ekar)
Dewan Bandaran	Dewan atau teater Gelanggang sukan Tempat keramaian	1: 25,000 penduduk	

Jadual 9.5 : Piawaian Perancangan Kawasan Lapang dan Rekreasi

KOMPONEN	AKTIVITI DIBENARKAN	PIAWAIAN	SAIZ
1. Kawasan Lapang	Taman-taman awam Laluan pejalan kaki dan basikal Jaluran hijau Laman saku	1 Lot permainan : 300-1,000 penduduk 1 Padang Permainan : 1,000-3,000 penduduk 1 Padang Kejiranian : 3,000-12,000 penduduk 1 Taman Tempatan : 12,000-50,000 penduduk 1 Taman Bandaran : 50,000 penduduk	0.2 hektar (0.5 ekar) 0.6 hektar (1.5 ekar) 2 hektar (5 ekar) 8.1 hektar (20 ekar) 41 hektar (100 ekar)
2. Rekreasi dan Kolam	Padang bola Kolam ikan Gelanggang tenis 'Fountain' 'Promenade' Sukan air Laluan pejalan kaki		Melebihi 10 hektar (25 ekar)

Jadual 9.6 : Pialawan Perancangan Pembangunan Perumahan Di Pusat Bandar

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
Perumahan	Rumah awam	<ul style="list-style-type: none"> • 60 meter persegi - 70 meter persegi (645 kaki persegi - 749 kaki persegi) • Kepadatan 198 unit/hektar (80 unit/ekar) • Ketinggian maksimum 6 tingkat (kosong di bawah) • Jarak antara dinding hadapan, sisi bangunan dengan sempadan rizab jalan ialah 6 meter (20 kaki) • Jarak minimum antara bangunan (dinding ke dinding) ialah 7.6 meter (25 kaki) atau $\frac{1}{2}$ daripada ketinggian bangunan tertinggi. Anjakan belakang 40 meter (12 kaki) • Pialawan terperinci rujuk manual pialawan perancangan perumahan JPBD 	<ul style="list-style-type: none"> • Jalan keluar masuk 20 meter (66 kaki) Perlu jalan susur 20 meter • 1 tempat letak kereta bagi setiap unit rumah • Perlu menyediakan tempat letak kereta berpusat • Setiap kejiranan perlu menyediakan 2-3 unit tempat letak lori • Laluan pejalan kaki 2.5 meter (8 kaki) • Keperluan lorong belakang bagi rumah pangsa kos rendah tidak berkaitan dan bagi rumah teres ukuran minimum lorong belakang 3 meter (10 kaki) minimum bagi rumah teres dan berfungsi sebagai laluan pejalan kaki. 	<ul style="list-style-type: none"> • ‘Plinth Area’ tidak melebihi 60%

Piawaian Perancangan Pembangunan Perumahan Di Pusat Bandar (Sambungan)

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
Kuarters Kerajaan	Teres	<p>Teres</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keluasan ruang lantai mengikut jenis rumah sama ada kos sederhana, kos rendah atau kos tinggi. • Minimum saiz lot 5 meter x 18 meter (18 kaki x 60 kaki) kos rendah, 6 meter x 21 meter (20 kaki x 70 kaki) kos sederhana rendah dan 6.6 meter x 23 meter (22 kaki x 75 kaki) kos tinggi. • Kepadatan 32-49 unit/hektar (13-20 unit perekar) • Ketinggian maksimum 2 $\frac{1}{2}$ tingkat • Piawaian terperinci rujuk manual piawaian perancangan JPBD 	<p>Teres</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 tempat letak kereta bagi setiap seunit rumah 	<ul style="list-style-type: none"> • Anjak undur hadapan dan te bangunan dengan rizab jalur 6.0 meter. • Jarak minimum antara blok rumah teres bersebelahan ialah 4. meter.
	Berkembar	<p>Berkembar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keluasan ruang lantai mengikut jenis rumah sama ada kos sederhana, kos rendah atau kos tinggi. • Minimum saiz lot 12 meter x 24 meter (40 kaki x 80 kaki) • Kepadatan 25 unit/hektar (10 unit/ekar) • Ketinggian maksimum 2 $\frac{1}{2}$ tingkat • Piawaian terperinci rujuk manual piawaian perancangan JPBD. 	<p>Berkembar</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 tempat letak kereta bagi setiap seunit rumah 	<ul style="list-style-type: none"> • Anjak undur bangunan antara cucur ata dengan mana-mana sempadan lot 2. meter.

Piawaian Perancangan Pembangunan Perumahan Di Pusat Bandar (Sambungan)

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
		<p>Sesebuah</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keluasan ruang lantai mengikut jenis rumah sama ada kos sederhana, kos rendah atau kos tinggi. • Minimum saiz lot 15 meter x 24 meter (50 kaki x 80 kaki) • Kepadatan 20 unit/hektar (8 unit/ekar) • Ketinggian maksimum 2 ½ tingkat • Piawaian terperinci rujuk manual piawaian perancangan JPBD. 	<p>Sesebuah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 tempat letak kereta bagi setiap seunit rumah 	<ul style="list-style-type: none"> • Anjak undur hadapan dan tepi bangunan dengan rizab jalan 6.0 meter.
		<p>Apartmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keluasan 70 meter persegi x 74 meter persegi (750 kaki persegi - 800 kaki persegi) • Ketinggian 10-15 tingkat • Kepadatan 198 unit/hektar (80 unit/ekar) 	<p>Apartmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 tempat letak kereta bagi setiap unit rumah dan 20% untuk pelawat • menyediakan jalan susur 	
'Services apartmen'		<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan 79 meter persegi x 92 meter persegi (850 kaki persegi -1000 kaki persegi) • Ketinggian 10-15 tingkat • Kepadatan 198 unit/hektar (80 unit/ekar) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit tempat letak kereta bagi setiap unit rumah dan 10% untuk pelawat. 	
'Studio apartmen'		<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan 84 meter persegi (900 kaki persegi) • Ketinggian maksimum 4 tingkat • Kepadatan 198 unit/hektar (80 unit/ekar) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1.5 tempat letak kereta bagi setiap unit rumah dan 20% untuk pelawat 	
Kondominium		<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan 70 meter persegi x 74 meter persegi (750 kaki persegi - 800 kaki persegi) • Ketinggian 10-15 tingkat • Kepadatan 198 unit/hektar (80 unit/ekar) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1.5 tempat letak kereta bagi setiap unit rumah dan 20% untuk pelawat 	
'Penthouse'		<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan • Bilangan unit dibenarkan 1 - 4 unit 		

Jadual 9.7 : Piawaian Perancangan Pembangunan Perdagangan Di Pusat Bandar dan Komuniti

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
Perdagangan	Rumah kedai	<ul style="list-style-type: none"> Ketinggian tidak melebihi 4 tingkat di pusat bandar, 2 tingkat di luar bandar. Ukuran minimum lot 6 meter x 20 meter (20 kaki x 65 kaki) 	<ul style="list-style-type: none"> Jalan 30 meter (100 kaki) Jalan susur 15 meter (50 kaki) Lorong belakang 6 meter (20 kaki) Lorong tepi 60 meter - 120 meter (20 kaki – 40 kaki) Lebar jalan ditentukan berdasarkan lokasi dan perancangan sesuatu kawasan mengikut hierarki yang sesuai. 1 petak kereta/47 meter persegi (1 petak kereta/500 kaki persegi) 	<ul style="list-style-type: none"> setiap deret 15 unit rumah kedai perlunya menyediakan 'break'.
	Kompleks perdagangan	<ul style="list-style-type: none"> Minimum kawasan 'plinth' 60% Anjakan tepi bangunan tidak kurang 20 meter dan diintegrasikan dengan jalan selebar 20 meter serta penampang dan pejalanan kaki 6 meter. Anjakan belakang meliputi ruang untuk punggah-memunggah, jalan susur dan siar kaki dalam kawasan selebar 20 meter Anjakan bahagian depan adalah tidak kurang 20 meter. 	<ul style="list-style-type: none"> Jalan 30 meter – 40 meter (100 kaki – 132 kaki) Jalan susur 15 meter (50 kaki) Lorong belakang 12 meter (40 kaki) Lorong tepi 12 meter (40 kaki) Lebar jalan ditentukan berdasarkan lokasi dan perancangan sesuatu kawasan mengikut hierarki yang sesuai. 1 petak tempat letak kereta/47 meter persegi (1 petak kereta/500 kaki persegi) 	<ul style="list-style-type: none"> 10% dari kawasan pembangunan untuk kawasan lapang menyediakan tapak pelupusan sampah kemudahan ibadat ruang untuk punggah-memunggah

Piaawaian Perancangan Pembangunan Perdagangan Di Pusat Bandar dan Komuniti (Sambungan)

OMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
	Pasaraya	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum kawasan plinth 60% tidak lebih • Ketinggian tidak melebihi 2 tingkat • Anjakan bahagian hadapan tidak kurang daripada 2 kali ganda lebar jalan masuk • Anjakan belakang memberi ruang untuk ruang punggah-memunggah dan jalan susur sirkulasi dalaman 20 meter (66 kaki) dan kawasan penampang 10 meter (33 kaki) 	<ul style="list-style-type: none"> • Jalan 30 meter – 40 meter (100 kaki – 132 kaki) • Jalan susur 12 meter – 15 meter (40 kaki – 50 kaki) • Lorong belakang 6 meter (20 kaki) • Lorong tepi 6 meter – 12 meter (20 kaki – 40 kaki) • Lebar jalan ditentukan berdasarkan lokasi dan perancangan sesuatu kawasan mengikut hierarki yang sesuai. • 1 petak kereta/47 meter persegi (1 petak kereta/500 kaki persegi) • Menyediakan laluan pejalan kaki selebar 10 meter (33 kaki) 	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan diintegrasikan dengan tempat letak kereta bertingkat.
	'Hypermarket'	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum kawasan 2 hektar (5 ekar) dan berkonsep mendatar • Kawasan '<i>plinth</i>' 60% • Tidak melebihi 4 tingkat termasuk tempat letak kereta bertingkat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jalan 60 meter (200 kaki) • Jalan susur 15 meter (50 kaki) • Lorong belakang 6 meter (20 kaki) • Lorong tepi 6 meter – 12 meter (20 kaki – 40 kaki) • Lebar jalan ditentukan berdasarkan lokasi dan perancangan sesuatu kawasan mengikut hierarki yang sesuai. • 1 petak kereta/47 meter persegi (1 petak kereta/500 kaki persegi) • Menyediakan depot untuk lori trellel serta lori kecil dengan keluasan minimum 10% daripada kawasan pembangunan 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu menyediakan tempat untuk gudang dan stor, tempat pembuangan sampah • Menyediakan 30% dari kawasan pembangunan untuk kawasan lapang bagi tujuan pengindahan, taman permainan kanak-kanak dan tempat letak kereta. • Menyediakan zon penampang selebar 20 meter (66 kaki) minimum untuk mengindahkan dan melindungi pemandangan di sekeliling tapak.

Piawaian Perancangan Pembangunan Perdagangan Di Pusat Bandar dan Komuniti (Sambungan)

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
	Pusat penjaja	<ul style="list-style-type: none"> Saiz ruang lantai berbeza mengikut reka bentuk dan aktiviti Saiz ruang lantai bagi 1 unit terbuka '<i>open stall</i>' 9.5 meter persegi hingga 12.6 meter persegi Saiz ruang lantai minimum bagi 1 unit tertutup (<i>enclosed stall</i>) 12.6 meter persegi. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 petak kereta/47 meter persegi (1 petak kereta/500 kaki persegi) Kemudahan laluan pejalan kaki bersistematis 	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kawasan lapang dan '<i>court yard</i>' sebagai kawasan berekreasi dan berinteraksi.

Jadual 9.8: Piawaian Perancangan Pembangunan '*Enterprise*' Di Pusat Bandar Komuniti dan Kejiranan

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
'Enterprise'	Industri ' <i>enterprise</i> ' ringan sesebuah	<ul style="list-style-type: none"> Saiz lot 22 meter x 30 meter (70 kaki x 1000 kaki) 650 meter persegi (7000 kaki persegi) Anjakan dari jalan awam <ul style="list-style-type: none"> Jalan 12 meter (40 kaki)- anjakan 9 meter (30 kaki) Jalan 20 meter (66 kaki) - anjakan 18 meter (60 kaki) Jalan 30 meter (100 kaki) – anjakan 18 meter (60 kaki) Jalan 40 meter (132 kaki) – anjakan 21 meter (70 kaki) Anjakan belakang, sisi dan antara bangunan 6 meter (20 kaki) Ketinggian bangunan 1-3 tingkat 	<ul style="list-style-type: none"> Ruang memunggah minimum 9 meter (30 kaki) x 8 meter (26 kaki) Menyediakan tempat letak kereta, lori dan trelle. Rangkaian jalan dalam kawasan enterprise tidak kurang dari lebar minimum iaitu: <ul style="list-style-type: none"> 'local road' – 20 meter (66 kaki) 'collector road' – 30 meter (100 kaki) 'arterial road' – 40 meter (120 kaki) 	<ul style="list-style-type: none"> 50 meter zon penampang Jaluran tanaman 10 meter

Piaianan Perancangan Pembangunan ‘Enterprise’ Di Pusat Bandar Komuniti dan Kejiranannya (Sambungan)

COMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
	Industri ‘enterprise’ ringan berkembar	<ul style="list-style-type: none"> • Saiz lot 18 meter x 30 meter (60 kaki x 100 kaki) 557 meter persegi (6000 kaki persegi) • Anjakan dari jalan awam <ul style="list-style-type: none"> ◦ Jalan 12 meter (40 kaki)- anjakan 9 meter (30 kaki) ◦ Jalan 20 meter (66 kaki) - anjakan 18 meter (60 kaki) ◦ Jalan 30 meter (100 kaki) – anjakan 18 meter (60 kaki) ◦ Jalan 40 meter (132 kaki) – anjakan 21meter (70 kaki) • Anjakan belakang, sisi dan antara bangunan 6 meter (20 kaki). • Ketinggian bangunan 1-3 tingkat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang memunggah minimum 9 meter (30 kaki) x 8 meter (26 kaki) • Menyediakan tempat letak kereta, lori dan trelle. • Rangkaian jalan dalam kawasan enterprise tidak kurang dari lebar minimum yang ditentukan berikut: <ul style="list-style-type: none"> a. ‘local road’ – 20 meter (66 kaki) b. ‘collector road’ – 30 meter (100 kaki) c. ‘arterial Road’ – 40 meter (120 kaki) 	<ul style="list-style-type: none"> • 50 meter zon penampang • Jaluran tanaman 50 meter
	‘Enterprise’ ringan bertingkat	<ul style="list-style-type: none"> • Saiz lot minimum 1,000 meter persegi (10,764 kaki persegi) • Anjakan dari jalan awam <ul style="list-style-type: none"> ◦ Jalan 12 meter (40 kaki)- anjakan 9 meter (30 kaki) ◦ Jalan 20 meter (66 kaki) - anjakan 18 meter (60 kaki) ◦ Jalan 30 meter (100 kaki) – anjakan 18 meter (60 kaki) ◦ Jalan 40 meter (132 kaki) – anjakan 21 meter (70 kaki) • Anjakan 9 meter (50 kaki) minimum dari garis sempadan rizab jalan raya • Anjakan 6 meter (20 kaki) dari bangunan ke bangunan di lot bersebelahan atau tidak kurang dari 4.5 meter dari sempadan lot bersebelahan. • Ketinggian bangunan tidak melebihi 6 tingkat dengan nisbah plot 2.5 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang memunggah 30% daripada jumlah untuk kilang dalam kompleks yang sama • Menyediakan tempat letak kereta, lori dan trelle. • Rangkaian jalan dalam kawasan enterprise tidak kurang dari lebar minimum yang ditentukan berikut: <ul style="list-style-type: none"> a. ‘local road’ – 20 meter (66 kaki) b. ‘collector road’ – 30 meter (100 kaki) c. ‘arterial road’ – 40 meter (120 kaki) 	<ul style="list-style-type: none"> • 30-50 meter zon penampang • jaluran tanaman 10 meter

Piawaian Perancangan Pembangunan ‘Enterprise’ Di Pusat Bandar Komuniti dan Kejiranannya (Sambungan)

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
	‘Enterprise’ ringan teres	<ul style="list-style-type: none"> • Saiz lot 9 meter x 24 meter (30 kaki x 80 kaki) 216 meter persegi (2400 kaki persegi) • Anjakan dari jalan awam <ul style="list-style-type: none"> ◦ Jalan 12 meter (40 kaki)- anjakan 9 meter (30 kaki) ◦ Jalan 20 meter (66 kaki) - anjakan 18 meter (60 kaki) ◦ Jalan 30 meter (100 kaki) – anjakan 18 meter (60 kaki) ◦ Jalan 40 meter (132 kaki) – anjakan 21meter (70 kaki) • Anjakan belakang, sisi dan antara bangunan 6 meter (20 kaki) • Ketinggian bangunan tidak melebihi 4 tingkat dan tidak melebihi 2 tingkat bagi ‘enterprise’. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang memunggah di kawasan lorong belakang • Menyediakan tempat letak kereta, lori dan trelleter. • Rangkaian jalan dalam kawasan enterprise tidak kurang dari lebar minimum yang ditentukan iaitu: <ul style="list-style-type: none"> a. ‘local road’ – 20 meter (66 kaki) b. ‘collector road’ – 30 meter (100 kaki) c. ‘arterial road’ – 40 meter (120 kaki) 	<ul style="list-style-type: none"> • 30-50 meter zon penamparan • jaluran tanaman 10 meter
	‘Enterprise’ berat	<ul style="list-style-type: none"> • Saiz lot minimum 1000 meter persegi (10,764 kaki persegi) • Anjakan dari jalan awam <ul style="list-style-type: none"> ◦ Jalan 12 meter (40 kaki)- anjakan 9 meter (30 kaki) ◦ Jalan 20 meter (66 kaki) - anjakan 18 meter (60 kaki) ◦ Jalan 30 meter (100 kaki) – anjakan 18 meter (60 kaki) ◦ Jalan 40 meter (132 kaki) – anjakan 21 meter (70 kaki) • Anjakan belakang, sisi dan antara bangunan 9 meter (30 kaki) • Ketinggian bangunan mengikut jenis ‘enterprise’ 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang memunggah minimum 9 meter x 8 meter (30 kaki x 26 kaki) • Menyediakan tempat letak kereta, lori dan trelleter. • Rangkaian jalan dalam kawasan ‘enterprise’ tidak kurang dari lebar minimum yang ditentukan berikut: <ul style="list-style-type: none"> a. ‘local road’ – 20 meter (66 kaki) b. ‘collector road’ – 30 meter (100 kaki) c. ‘arterial road’ – 40 meter (120 kaki) 	<ul style="list-style-type: none"> • 500 meter zon penamparan • jaluran tanaman 30 meter

Piawaian Perancangan Pembangunan ‘Enterprise’ Di Pusat Bandar Komuniti dan Kejiranan (Sambungan)

COMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
	‘Enterprise’ sederhana	<ul style="list-style-type: none"> • Saiz lot minimum mengikut jenis ‘enterprise’ sama ada teres, bertingkat, berkembar atau sesebuah • Anjakan dari jalan awam <ul style="list-style-type: none"> ◦ Jalan 12 meter (40 kaki) - anjakan 9 meter (30 kaki) ◦ Jalan 20 meter (66 kaki) - anjakan 18 meter (60 kaki) ◦ Jalan 30 meter (100 kaki) – anjakan 18 meter (60 kaki) ◦ Jalan 40 meter (132 kaki) – anjakan 21 meter (70 kaki) • Anjakan belakang, sisi dan antara bangunan 6 meter (20 kaki) • Ketinggian bangunan mengikut jenis ‘enterprise’. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang memunggah minimum 9 meter (30 kaki) x 8 meter (26 kaki) • Menyediakan tempat letak kereta, lori dan trelleter. • Rangkaian jalan dalam kawasan enterprise tidak kurang dari lebar minimum yang ditentukan iaitu: <ul style="list-style-type: none"> a. ‘local road’ – 20 meter (66 kaki) b. ‘collector road’ – 30 meter (100 kaki) c. ‘arterial road’ – 40 meter (120 kaki) 	<ul style="list-style-type: none"> • 200 meter zon penampang • jaluran tanaman 20 meter

Jadual 9.9 : Piawaian Perancangan Pembangunan Institusi Di Pusat Bandar Komuniti dan Kejiranannya

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
Institusi	Pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> Tadika/nurseri 740 meter persegi (8,000 kaki persegi) bagi setiap 2,500 penduduk Sekolah rendah 2 - 4 hektar (5-6 ekar) bagi setiap 3,000 – 7,500 penduduk Sekolah menengah 3.2 - 6 hektar (8 – 15 ekar) bagi setiap 9,000 penduduk 	<ul style="list-style-type: none"> Sediakan lorong khas bas sekolah dan perhentian bas. 	<ul style="list-style-type: none"> Penanaman pokok-pokok yang menarik dan mudah dijaga.
	Kesihatan	<ul style="list-style-type: none"> Klinik 0.2 hektar (0.5 ekar) bagi setiap 4000-5000 penduduk Pusat kesihatan 2.0 hektar (5 ekar) bagi setiap 15,000-20,000 penduduk 	<ul style="list-style-type: none"> Tempat letak kereta 1 petak setiap 3 kakitangan pentadbiran. 	<ul style="list-style-type: none"> Mempunyai ruang ‘exit’ yang selamat.
	Kemudahan sosial	<ul style="list-style-type: none"> Surau 0.14 hektar (0.35 ekar) bagi setiap 3000 penduduk Masjid 0.5 hektar (1.25 ekar) bagi setiap 9000 penduduk Balairaya 0.10 hektar – 0.4 hektar (0.2 ekar – 1 ekar) bagi setiap 1,000-3,000 penduduk Dewan orang ramai seluas 0.1 - 0.6 hektar (0.25 – 1.5 ekar) bagi setiap 3,000-10,000 penduduk Dewan serbaguna seluas 0.1 hektar (0.25 ekar) bagi setiap 10000 penduduk 	<ul style="list-style-type: none"> Jarak antara surau minimum 0.6 batu. Jarak minimum pejalan kaki 800m (1/2 batu) – balairaya. 	<ul style="list-style-type: none"> Dilengkapi dengan kemudahan sokongan yang lengkap dan landskap yang menarik.

Piawaian Perancangan Pembangunan Institusi Di Pusat Bandar Komuniti dan Kejiranan (Sambungan)

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
	Kemudahan awam	<ul style="list-style-type: none"> • Balai bomba 1.2 - 2 hektar (3 – 5 ekar) 2 bay bagi setiap 200,000 penduduk • Balai bomba 2 – 4 hektar (5 – 10 ekar) 3 bay bagi setiap 500,000 penduduk • Pondok polis 0.8 hektar (2 ekar) bagi setiap 5,000-10,000 penduduk • Balai polis 2- 4 hektar (5 – 10 ekar) bagi setiap 10,000-15,000 penduduk • Pos mini (0.5 ekar) bagi setiap 3000-15000 penduduk • Pejabat pos 0.3 hektar (0.75 ekar) bagi setiap 15,000 dan lebih penduduk • Perpustakaan mini (0.2 ekar) bagi setiap 3,000-5,000 penduduk. 	<ul style="list-style-type: none"> • Keluaran jentera harus sampai dalam masa tidak lebih 15 minit. • Keluaran jentera perlu sampai dalam masa tidak lebih 10 minit. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 keluaran jentera bagi setiap balai bomba. • 6 keluaran jentera bagi setiap balai bomba.
Kawasan lapang	Lot permainan	<ul style="list-style-type: none"> • Saiz lot 0.2 – 0.6 hektar (0.5 – 1.5 ekar) ekar bagi setiap 300 hingga 1,000 penduduk 		
	Padang permainan	<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan 0.6 – 2.0 hektar (1.5 – 5 ekar) bagi setiap 1,000 hingga 3,000 penduduk 		
	Padang kejiranan	<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan 2 – 8 hektar (5 – 20 ekar) bagi setiap 3,000 hingga 12,000 penduduk 		
	Taman tempatan	<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan 8.0 – 40 hektar (20-100 ekar) bagi setiap 12000 hingga 50000 penduduk 		

Jadual 9.10 : Piawaian Perancangan Pembangunan Perumahan Di Komuniti dan Kejiran

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
Perumahan	Rumah awam	<ul style="list-style-type: none"> • 50 meter persegi - 69.5 meter persegi (645 kaki persegi - 749 kaki persegi) • Kepadatan 198 unit/hektar (80 unit/ekar) • Ketinggian maksimum 6 tingkat (tingkat bawah kosong) • Jarak antara dinding hadapan, sisi bangunan dengan sempadan rizab jalan ialah 6 meter (20 kaki) • Jarak minimum antara bangunan (dinding ke dinding) ialah 7.6 meter (25 kaki) atau $\frac{1}{2}$ daripada ketinggian bangunan tertinggi. Anjakan belakang 4 meter (12 kaki) • Piawaian terperinci rujuk piawaian perancangan perumahan JPBD 	<ul style="list-style-type: none"> • Jalan keluar masuk 20 meter (66 kaki) • Perlu jalan susur 20 meter • Laluan pejalan kaki 2.5 meter • 1 tempat letak kereta bagi setiap unit rumah dan kawasan tempat letak kereta berpusat • setiap kejiraan perlu menyediakan 2-3 unit tempat letak lori • Ukuran minimum lorong belakang 3 meter (10 kaki) bagi rumah teres dan berfungsi sebagai laluan pejalan kaki. 	
	Kuarters Kerajaan	<p>Teres</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teres • Berkembar • Apartmen 	<p>Teres</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keluasan ruang lantai mengikut jenis rumah sama ada kos sederhana, kos rendah atau kos tinggi. • Minimum saiz lot 5 meter x 18 meter (18 kaki x 60 kaki) kos rendah, 6 meter x 21 meter (20 kaki x 70 kaki) kos sederhana dan 6 meter x 23 meter (20 kaki x 75 kaki) kos tinggi. • Kepadatan 32 – 49 unit/hektar (13-20 unit perekar) • Ketinggian maksimum 2 $\frac{1}{2}$ tingkat • Piawaian terperinci rujuk piawaian perancangan perumahan JPBD 	

Piawaian Perancangan Pembangunan Perumahan Di Komuniti dan Kejiraninan (Sambungan)

OMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
		<p>Berkembar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keluasan ruang lantai mengikut jenis rumah sama ada kos sederhana, kos rendah atau kos tinggi. • Minimum saiz lot 12 meter x 24 meter (40 kaki x 80 kaki) • Kepadatan 25 unit/hektar (10 unit/ekar) • Ketinggian maksimum 2 $\frac{1}{2}$ tingkat • Piawaian terperinci rujuk piawaian perancangan perumahan JPBD 	<p>Berkembar</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 tempat letak kereta bagi setiap seunit rumah 	
		<p>Sesebuah</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keluasan ruang lantai mengikut jenis rumah sama ada kos sederhana, kos rendah atau kos tinggi. • Minimum saiz lot 15 meter x 24 meter (50 kaki x 80 kaki) • Kepadatan 20 unit/hektar (8 unit perekar) • Ketinggian maksimum 2 $\frac{1}{2}$ tingkat • Piawaian terperinci rujuk piawaian perancangan perumahan JPBD 	<p>Sesebuah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 tempat letak kereta bagi setiap seunit rumah 	

Piawaian Perancangan Pembangunan Perumahan Di Komuniti dan Kejiraninan (Sambungan)

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLU
		Apartmen <ul style="list-style-type: none"> • Keluasan 70 meter persegi – 74 meter persegi (750 kaki persegi - 800 kaki persegi) • Ketinggian 10-15 tingkat • Kepadatan 198 unit/hektar (80 unit/ekar) 	Apartmen <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 tempat letak kereta bagi setiap unit rumah dan 20% untuk pelawat • Menyediakan jalan susur. 	
	'Services apartment'	<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan 79 meter persegi – 92 meter persegi (850 kaki persegi -1000 kaki persegi) • Ketinggian 10-15 tingkat • Kepadatan 198 unit/hektar (80 unit/ekar) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit tempat letak kereta bagi setiap unit rumah dan 10% untuk pelawat. 	
	'Studio apartment'	<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan 84 meter persegi (900 kaki persegi) • Ketinggian maksimum 4 tingkat • Kepadatan 198 unit/hektar (80 unit/ekar) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1.5 tempat letak kereta bagi setiap unit rumah dan 20% untuk pelawat 	
	Kondominium	<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan 70 meter persegi – 74 meter persegi (750 kaki persegi -800 kaki persegi) • Ketinggian 10-15 tingkat • Kepadatan 098 unit/hektar (80 unit/ekar) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1.5 tempat letak kereta bagi setiap unit rumah dan 20% untuk pelawat 	
	'Penthouse'	<ul style="list-style-type: none"> • Bilangan unit dibenarkan 1-4 unit 		
	Rumah Bandar	<ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian bangunan 3 tingkat • Kelebaran unit minimum 6 meter • Anjakan dari jalan 7.5 meter atau zon penampang hijau yang diperlukan (yang mana lebih tinggi) • Anjakan hadapan, tepi dan belakang adalah 3 meter • Kawasan 'plinth' 40% • Jarak antara hadapan atau belakang ke hadapan/belakang bangunan adalah 6 meter • Jarak hadapan atau belakang ke tepi bangunan adalah 5.0 meter (bagi 1 dan 2 tingkat) dan 6.0 meter (bagi 3 tingkat) • Jarak tepi ke tepi bangunan 4.0 meter bagi (1 dan 2 tingkat) dan 6 meter (bagi 3 tingkat). 	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat letak kereta persendirian dan tempat letak kereta guna sama • Akses ke jalan utama tidak digalakkkan 	

Jadual 9.11 : Piawaian Perancangan Pembangunan Perdagangan Di Kejiran

OMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
erdagangan	Rumah kedai	<ul style="list-style-type: none"> Ketinggian tidak melebihi 4 tingkat Ukuran minimum lot 6 meter x 20 meter (20 kaki x 65 kaki) 	<ul style="list-style-type: none"> Jalan 30 meter (100 kaki) Jalan susur 15 meter (50 kaki) Lorong belakang 6 meter (20 kaki) Lorong tepi 60 meter -120 meter (20 kaki – 40 kaki) Lebar jalan ditentukan berdasarkan lokasi dan perancangan sesuatu kawasan mengikut hierarki yang sesuai. 1 Petak kereta/47 meter persegi (1 petak kereta/500 kaki persegi) 	<ul style="list-style-type: none"> Setiap deret 15 unit rumah kedai perlu menyediakan 'break'.
	Pasaraya	<ul style="list-style-type: none"> Minimum kawasan 'plinth' 60% Ketinggian tidak melebihi 2 tingkat Anjakan bahagian hadapan tidak kurang daripada 2 kali ganda lebar jalan masuk Anjakan belakang memberi ruang untuk ruang pungah-memungah dan jalan susur sirkulasi dalaman 20 meter (66 kaki) dan kawasan penampang 10 meter (33 kaki) 	<ul style="list-style-type: none"> Jalan 30 meter – 40 meter (100 kaki – 132 kaki) Jalan susur 12 meter – 15 meter (40 kaki – 50 kaki) Lorong belakang 6 meter (20 kaki) Lorong tepi 60 meter – 120 meter (20 kaki – 40 kaki) Lebar jalan ditentukan berdasarkan lokasi dan perancangan sesuatu kawasan mengikut hierarki yang sesuai. 1 Petak kereta/47 meter persegi (1 petak kereta/500 kaki persegi). Menyediakan laluan pejalan kaki selebar 10 meter (33 kaki). 	<ul style="list-style-type: none"> Bangunan diintegrasikan dengan tempat letak kereta bertingkat.

Piawaian Perancangan Pembangunan Perdagangan Di Kejiraninan (Sambungan)

KOMPONEN	JENIS PEMBANGUNAN	SAIZ LOT	KEPERLUAN AKSES	LAIN-LAIN KEPERLUAN
	Pusat penjaja	<ul style="list-style-type: none"> Saiz ruang lantai berbeza mengikut reka bentuk dan aktiviti Saiz ruang lantai bagi 1 unit terbuka ('open stall' 9.5 meter persegi hingga 12.6 meter persegi). Saiz ruang lantai minimum bagi 1 unit tertutup (<i>enclosed stall</i>) 12.6 meter persegi. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Petak kereta/47 meter persegi (1 petak kereta/500 kaki persegi) kemudahan laluan pejalan kaki bersistematis. 	<ul style="list-style-type: none"> menyediakan kawasan lapang dan 'court yard' sebagai kawasan berekreasi dan berinteraksi

10.0 PELAKSANAAN DAN PENGURUSAN

Secara amnya pelaksanaan reka bentuk imej bandar terdiri dari aspek berikut:

- Perancangan;
- Pemajuan; dan
- Penyelenggaraan.

10.1 Perancangan

Aspek ini terdiri dari penyediaan rancangan pemajuan iaitu Rancangan Fizikal Negara, Rancangan Struktur Negeri dan Rancangan Tempatan serta kajian-kajian yang berkaitan dengan pembentukan sesuatu bandar yang dijalankan secara berasingan.

i. Rancangan Fizikal Negara

Peringkat penyediaan Rancangan Fizikal Negara (RFN), perancangan perlu:

- Bertindak sebagai perancangan strategik dan perlu menyediakan pelan induk reka bentuk bandar; dan
- Reka bentuk bandar perlu ditonjolkan di peringkat negeri dan mewujudkan tema bandar masing-masing.

ii. Rancangan Struktur Negeri

Pada peringkat penyediaan Rancangan Struktur Negeri, perancangan kawasan bandar dibuat dalam bentuk dasar-dasar umum. Antara objektif perancangan kawasan perbandaran ialah:

- Menganalisis trend, corak, lokasi hierarki dan imej bandar;
- Menganalisis isu-isu, permasalahan dan prospek bandar;

- Membuat unjuran atau keperluan kawasan-kawasan pertumbuhan bandar baru;
- Mengkaji pencapaian pelaksanaan dasar dan strategi perbandaran;
- Mencadangkan cara-cara mengatasi dan penambahbaikan kepada bandar dengan mengambil kira aspek-aspek alam sekitar dan pembangunan mampan;
- Menentukan sempadan perkembangan bandar (*urban limit*) serta koridor pembangunan bagi masa hadapan;
- Menentukan keperluan jaluran hijau di antara bandar dengan bandar dan bandar dengan desa;
- Membuat penilaian kesan ke atas alam sekitar bagi semua cadangan perancangan dan pembangunan spatial melalui ‘*Strategic Environmental Assessment*’ (SEA) dan ‘*Sosial Impact Assessment*’ (SIA); dan
- Mengkaji laporan-laporan sedia ada yang berkaitan dengan petempatan bandar dan desa serta koridor pembangunan.

Rumusan perancangan kawasan perbandaran dalam Rancangan Struktur Negeri ialah dalam bentuk dasar-dasar umum.

iii. Rancangan Tempatan

Di peringkat Rancangan Tempatan pula aspek reka bentuk akan dilaksanakan di dalam bentuk pembangunan fizikal berdasarkan kepada dasar-dasar pembangunan perbandaran yang telah digariskan di peringkat Rancangan Struktur Negeri. Antara aspek yang dikaji adalah :

- Mengkaji keadaan semasa ciri-ciri fizikal dan rupa bentuk bandar termasuk keadaan bangunan di pusat bandar serta kawasan sekitarnya. Elemen-elemen yang dikaji termasuk ‘facade’ bangunan, ketinggian bangunan, nilai estetik dan perkara-perkara lain yang berkaitan dengan aspek reka bentuk bandar;
- Menyediakan pelan pemuliharaan dan pengekalan bagi elemen-elemen reka bentuk bandar yang mempunyai nilai estetik dan sejarah;
- Mencadangkan garis panduan yang sesuai bagi pembangunan yang telah dikenalpasti untuk tujuan pengekalan, pemuliharaan dan pembangunan semula;
- Menyediakan garis panduan syarat-syarat kelulusan pembangunan yang meliputi aspek-aspek nisbah plot, kepadatan, ketinggian, anjakan bangunan dan program pembangunan semula; dan

- Membentuk imej sesuatu bandar atau pekan berdasarkan kepada peranan seperti yang telah dikenalpasti di dalam Rancangan Struktur Negeri.

10.2 Pemajuan

Di peringkat pemajuan, bagi setiap cadangan pembangunan kawasan bandar memerlukan pihak pemaju menyediakan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) berkenaan kawasan yang hendak dimajukan untuk mendapatkan kelulusan kebenaran merancang. Aspek reka bentuk bandar perlu dijadikan sebagai salah satu pra syarat semasa penyediaan LCP.

i. Kawalan Pembangunan

Sesebuah cadangan pembangunan memerlukan pihak pemaju memohon kebenaran merancang. Selaras dengan itu Akta 172 dipinda untuk memasukkan seksyen 21A yang memperuntukkan sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang bagi menjalankan aktiviti pemajuan hendaklah disertakan dengan suatu LCP. Antara perkara yang perlu dimuatkan di dalam LCP ini adalah seperti berikut dalam Jadual 10.1:

Jadual 10.1: Komponen Laporan Cadangan Perumahan Menurut Akta 172

PERUNTUKAN AKTA	HURAIAN ISI KANDUNGAN
a. Jika pemajuan itu berkenaan mana-mana tanah.	
i. Langkah-langkah bagi melindungi dan memperelokkan alam sekitarnya dari segi fizikal	<p>Pelan-pelan yang mengandungi aspek-aspek berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembahagian keluasan, unit dan peratus komponen gunatanah. • Jadual permatuhan terhadap piawaian perancangan. • Senarai kemudahan-kemudahan awam, utiliti yang diperuntukkan • Susunan pecah sempadan tanah jika berkenaan. • Sistem peredaran trafik dan infrastruktur. • Jadual atau kenyataan bagi aspek-aspek ketumpatan, kawasan plinth, ketinggian bangunan, garisan anjak bangunan-bangunan, nisbah plot dan lain-lain • Jadual pengasingan rizab-rizab awam atau kerajaan yang akan diserahkan kepada kerajaan dan plot-plot hakmilik persendirian.

Komponen Laporan Cadangan Pemajuan Menurut Akta 172 (Sambungan)

PERUNTUKAN AKTA	HURAIAN ISI KANDUNGAN
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 tадahan air, hutan bakau, persisiran pantai dan lain-lain yang ditetapkan oleh pihak berkuasa perancangan tempatan.
iii. Langkah-langkah bagi memperelokkan landskapnya	<p>Cadangan Pelan landskap mengandungi komponen berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> Senarai lokasi dan jenis spesis tumbuhan atau pokok. Reka bentuk cadangan landskap (landskap lembut dan kejur) Cadangan pengekalan dan pemeliharaan elemen landskap seperti tumbuhan, pokok-pokok dan elemen-elemen alam semulajadi yang lain mengikut Garis Panduan Landskap semasa.
iv. Langkah-langkah bagi memelihara dan menanam pokok-pokok di atasnya.	<ul style="list-style-type: none"> Program bagi pokok atau kelompok pokok yang tertakluk dibawah Bahagian VA Akta 172 mengenai Perintah Pemeliharaan Pokok (TPO).
v. Lokasi dan jenis pokok lilitannya melebihi 0.8 meter dan tumbuhan-tumbuhan lain di atasnya.	<ul style="list-style-type: none"> Mengenalpasti lokasi, jenis pokok-pokok yang mempunyai ukur lilit 0.8m atau lebih dan tumbuhan-tumbuhan lain di atasnya. Program bagi pokok yang tertakluk di bahagian VA Akta 172 mengenai TPO.
vi. Pengadaan tanah lapang	<ul style="list-style-type: none"> Menunjukkan dengan jelas cadangan komponen rizab kawasan rekreasi aktif dan pasif. Cadangan bagi keselesaan, keselamatan, kegunaan, kebersihan kawasan seperti laluan pejalan kaki, tempat riadah, tempat perteduhan dan tapak pengumpulan sampah.
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.

Komponen LCP Menurut Akta 172 (Sambungan)

PERUNTUKAN AKTA	HURAIAN ISI KANDUNGAN
viii. Perihal kerja-kerja yang hendak dijalankan	<ul style="list-style-type: none"> Penjelasan mengenai kerja-kerja tanah yang akan dijalankan seperti di (vii).
a. Jika pemajuan itu berkenaan dengan sesuatu bangunan yang mempunyai senibina tersendiri atau kepentingan sejarah, butir-butir untuk mengenal pasti bangunan itu termasuklah kegunaannya serta ciri-cirinya, rupanya, binaannya dan bentuk yang tersendiri dan langkah-langkah bagi melindungi, memelihara dan mengindahkannya.	<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.
b. Jika pemajuan itu melibatkan kerja-kerja bangunan, butir-butir mengenai ciri-ciri dan rupa 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 kemudaratian bangunan dan gunatanah bagi bersebelahan.

PASUKAN KAJIAN GARIS PANDUAN DAN PIWAIAN PERANCANGAN REKA BENTUK IMEJ BANDAR

Penasihat

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| 1. | Y. Bhg Dato' Prof Zainuddin bin Muhammad
Ketua Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia | <i>Sehingga Januari 2001</i> |
| 2. | Y. Bhg. Dato' Wan Mohamad Mukhtar bin Mohd. Noor
Ketua Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia | <i>Mulai Februari 2001</i> |
| 3. | Y. Bhg. Dato' Haji Mutallib bin Jelani
Ketua Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia | <i>Mulai Jun 2003</i> |

JAWATANKUASA PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 1. | Ketua Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia | Pengerusi |
| 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. | Pejabat Pengurusan
Bahagian Rancangan Pembangunan
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa | |
| 5. | Unit-unit Jabatan-Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Ibu Pejabat, Semenanjung Malaysia | |
| 6. | Bahagian Rancangan Pembangunan, Perbadanan Putrajaya | |
| 7. | Bahagian Kemajuan Wilayah Persekutuan dan Lembah Klang
Jabatan Perdana Menteri | |
| 8. | Bahagian Perancangan Jalan, Kementerian Kerja Raya | |
| 9. | Lembaga Pembangunan Labuan | |
| 10. | Lembaga Pembangunan Langkawi | |

11. Lembaga Kemajuan Wilayah Pulau Pinang
12. Unit Penyelidikan dan Pembangunan
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia - Urusetia

JAWATANKUASA PENYELARAS

1. Timbalan Ketua Pengarah (Pengurusan) - *Pengerusi*

Ahli:

1. Ketua Pengarah
Jabatan Lanskap Negara
2. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Negeri Johor
3. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Negeri Kelantan
4. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Negeri Perak
5. Pegawai Perancang Majlis Perbandaran
Bandaraya Melaka Bersejarah
6. Pegawai Perancang Majlis Perbandaran Kuantan
7. Pegawai Perancang Majlis Perbandaran Kota Bharu
8. Pegawai Perancang Majlis Perbandaran Petaling Jaya
9. Pegawai Perancang Majlis Perbandaran Pulau Pinang
10. Ketua Unit Penyelidikan dan Pembangunan (Urusetia)

JAWATANKUASA PAKAR

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Ketua Pengarah
Jabatan Perancangan bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia | Pengerusi |
|----|---|-----------|

AHLI :

1. Bahagian Perancangan Dasar, Pembangunan dan Pengurusan Kementerian Belia dan Sukan
2. Bahagian Perancangan dan Penyelidikan Dasar Kementerian Sumber Manusia
3. Seksyen Ekonomi Wilayah dan Alam Sekitar Unit Perancang Ekonomi
4. Jabatan Alam Sekitar
5. Jabatan Pengangkutan Jalan
6. Jabatan Kebajikan Masyarakat
7. Jabatan Kerajaan Tempatan
8. Jabatan Perumahan Negara
9. Jabatan Landskap Negara
10. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
11. Badan Warisan Malaysia
12. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Pahang
13. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor
14. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Perak
15. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Johor
16. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Terengganu
17. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Pulau Pinang

18. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kelantan
19. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah
20. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka
21. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan
22. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Perlis
23. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
24. Majlis Bandaraya Ipoh
25. Majlis Bandaraya Johor Bahru
26. Majlis Perbandaran Pulau Pinang
27. Majlis Perbandaran Petaling Jaya
28. Majlis Perbandaran Melaka Bandaraya Bersejarah
29. Majlis Perbandaran Kuantan
30. Fakulti Seni Bina dan Reka Bentuk Alam Sekitar Universiti Islam Antarabangsa
31. Fakulti Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan Universiti Sains Malaysia
32. Fakulti Sains dan Pengajian Alam Sekitar Universiti Putra Malaysia
33. Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia
34. Real Estate and Housing Developer Association (REHDA)
35. Pertubuhan Perancang Malaysia (MIP)
36. Pertubuhan Arkitek Malaysia

PASUKAN KAJIAN

1. Puan Hajah Norasiah binti Haji Yahya
(Ketua Pasukan Kajian)
2. Puan Kalsom bt. Yop Mohd. Kasim
3. Puan Jamariah bt. Isam
4. Puan Samsinar bt. Habib
5. En. Mohd. Nasir bin Kamin
6. Puan Khatijah binti Che Embi
7. Puan Salmiah binti Haji Hashim
8. Puan Hajah Naeimah binti Hassan
9. Cik Norzahriyati Aini binti Abd. Majid
10. En. Mohd. Hisham bin Mohd. Isa
11. Puan Zulridah binti Arshad

AHLI-AHLI PAKAR RUNDING DARI UNIVERSITI ISLAM ANTARABANGSA MALAYSIA

12. Professor Dr. Hj. Ismawi bin Hj. Zen
13. Assoc. Professor Dr. Hj. Alias bin Abdullah
14. Assoc. Professor Dr. Hjh. Asiah binti Abdul Rahim
15. Assoc. Professor Dr. Hjh. Shuhana binti Shamsuddin
16. Assoc. Professor Dr. Hj. Ahmad Bashri bin Sulaiman
17. Assoc. Professor Dr. Mohd Azmi bin Omar
18. Mohd Shamsuddin bin Zahid Sopian
19. Hj. Mohamad Nazri bin Jaafar
20. Ramli bin Jamaluddin
21. Ir. Shaffei bin Mohamad
22. Ruzaimi Mat Rani

23. Mohd Ramzi bin Mohd Hussain
24. Mustafa Bakri
25. Hazman bin Hazumi
26. Shuhaidah binti Mohd Noor
27. Nurul Syala binti Abdul Latip

ISBN 983-9396-78-1



9 789839 396782