

GARIS PANDUAN PERANCANGAN KAWASAN LAPANG





Jabatan Perancang Bandar dan Desa
(PLANMalaysia)
2021

Cetakan Pertama 2021

© Hak cipta

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (**PLANMalaysia**)
KEMENTERIAN PEMBANGUNAN KERAJAAN TEMPATAN

Hak cipta terpelihara

Mana-mana bahagian dalam laporan ini tidak boleh diterbitkan semula,
disimpan dalam cara yang boleh dipergunakan lagi atau pun
dipindahkan dalam sebarang bentuk, sama ada dengan cara elektronik,
gambar rakaman dan sebagainya tanpa kebenaran bertulis daripada penerbit.

Diterbitkan di Malaysia

Oleh

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (**PLANMalaysia**)
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan

Tel: 03-8091 0000

<https://www.planmalaysia.gov.my/>

Pemberitahuan

Garis panduan perancangan ini telah dibentang dan diluluskan oleh Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan (JPP) **PLANMalaysia** Bil. 3/2021.

Garis panduan perancangan ini memansuhkan dan menggantikan Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi (JPBD 7/2000); Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang (JPBD4/1997); dan Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam (JPBD 2/2002).

Garis panduan perancangan ini hendaklah dibaca bersama dengan rancangan pemajuan.

Garis panduan ini juga hendaklah dibaca bersama dengan peruntukkan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 828) serta peruntukan undang-undang sedia ada yang berkaitan.

Rujukan juga perlu dibuat ke atas garis panduan lain yang telah disediakan oleh **PLANMalaysia** dan diterima pakai di peringkat negeri dan pihak berkuasa perancang tempatan.

Isi Kandungan

1.0	Pengenalan	1
2.0	Latar Belakang	1
3.0	Skop Garis Panduan	2
4.0	Definisi Kawasan Lapang	3
5.0	Kategori Kawasan Lapang	4
6.0	Perundangan dan Dasar Berkaitan Penyediaan Kawasan Lapang	5
7.0	Prinsip Perancangan	7
8.0	Hierarki Kawasan Lapang	8
9.0	Garis Panduan Umum	11
9.1	Keperluan Keluasan Minimum Terhadap Penyediaan Kawasan Lapang bagi Sesuatu Jenis Pemajuan	13
9.2	Penyediaan Kawasan Lapang Bagi Pemajuan Dalam Skim Pembangunan (Pelan Susun Atur) dan Pembangunan Lot Individu	14
9.3	Penyediaan <i>Perimeter Planting</i>	17
9.4	Komponen Lain Yang Boleh Diambil Kira Sebagai Sebahagian Kawasan Lapang	22
9.5	Lokasi dan Reka Bentuk Tapak	23
9.6	Topografi dan bentuk Muka Bumi	24
9.7	Sistem Saliran dan Badan Air Semulajadi	25
9.8	Pengintegrasian Penyediaan Kawasan lapang	25
10.0	Garis Panduan Khusus	26
10.1	Perancangan Peralatan Permainan Mengikut Umur Kanak-Kanak	26
10.2	Perabot Taman	27
10.3	Kawasan Liputan Landskap Lembut	28
10.4	Sistem lalu Lintas dan Aksesibiliti	28
10.5	Kemudahan Berbasikal dan Mikromobiliti	29
10.6	Kemudahan Sukan	30
10.7	Kemudahan Orang Kurang Upaya (OKU)	30
11.0	Penyerahan, Pewartaan dan Penyelenggaraan	34
12.0	Penutup	35

SENARAI RAJAH

Rajah 1	: Prosedur pengenalpastian keperluan penyediaan kawasan lapang	11
Rajah 2	: Peratusan penyediaan kawasan lapang bagi pemajuan di dalam pelan induk, pelan susun atur atau pemajuan lot individu	12
Rajah 3	: Contoh keperluan penyediaan 5% kawasan lapang dalam Plot Pembangunan Perumahan daripada Skim / Pelan Induk Pembangunan yang telah diluluskan	13
Rajah 4	: Contoh penyediaan kawasan lapang 10% dalam pelan susun atur pemajuan perumahan bukan strata	14
Rajah 5	: Contoh penyediaan kawasan lapang 10% di dalam pemajuan perumahan strata	14
Rajah 6	: Contoh pelan susun atur penyediaan kawasan lapang 10% dalam skim pembangunan perdagangan	15
Rajah 7	: Illustrasi penyediaan kawasan lapang pembangunan TOD di kawasan <i>rooftop</i> dan podium	16
Rajah 8	: Contoh penyediaan <i>perimeter planting</i> dengan mengambil kira keperluan akses Bomba dan diambil kira sebahagian daripada anjakan tepi serta hadapan bangunan.	18
Rajah 9	: Penyediaan <i>perimeter planting</i> bagi lot bersaiz kecil / terhad yang masih mengambil kira keperluan akses Bomba	18
Rajah 10	: Keratan rentas penyediaan <i>perimeter planting</i> minimum 3 meter di hadapan dan 1 meter belakang / tepi serta berada di luar akses Bomba.	19
Rajah 11	: Illustrasi penyediaan <i>perimeter planting</i> di atas struktur lantai di aras tanah hendaklah mempunyai kedalaman tanah sekurang-kurangnya 1.5 meter	19
Rajah 12	: Illustrasi 3D penyediaan <i>perimeter planting</i> bagi pembangunan <i>free standing building</i>	20
Rajah 13	: Penyediaan <i>perimeter planting</i> yang mengambil kira kesinambungan laluan pejalan kaki khususnya di kawasan perdagangan atau pusat bandar	21
Rajah 14	: Ilustrasi penyediaan <i>perimeter planting</i> dengan mengambil kira kesinambungan laluan pejalan kaki	21
Rajah 15	: Contoh penyediaan ruang rehat dengan mengambil kira keperluan kerusi roda bagi golongan OKU	31

SENARAI RAJAH

Rajah 16	: Ilustrasi kecerunan yang mematuhi keperluan pengguna OKU berkerusi roda	32
Rajah 17	: Ilustrasi bagi penyediaan pelantar rata (Landing)	33
Rajah 18	: Ilustrasi bagi penyediaan pemegang tangan (hand railing) bagi kegunaan OKU	33

SENARAI JADUAL

Jadual 1	: Pengelasan hierarki kawasan lapang	8
Jadual 2	: Kemudahan Masyarakat, utiliti dan infrastruktur yang boleh diambil kira sebagai sebahagian kawasan lapang	22
Jadual 3	: Jarak Maksima Pergerakan Pelbagai Golongan OKU	31

SENARAI FOTO

Foto 1	: Kawasan lapang disalah guna sebagai kawasan tempat letak kenderaan dan kegunaan lain	2
Foto 2	: Penyelenggaraan kawasan lapang yang lemah merupakan salah satu isu yang mengakibatkan kawasan lapang gagal berfungsi dengan baik	2
Foto 3	: Pemajuan kediaman servis dan SOHO merupakan antara jenis pemajuan yang menyediakan kawasan lapang di kawasan rooftop	15
Foto 4	: Contoh penyediaan perimeter planting tepi minimum 1 meter yang diambil kira sebahagian di dalam anjakan tepi bangunan 6.1 meter	20
Foto 5	: Contoh penyediaan kawasan lapang berbentuk segi empat dalam skim pembangunan perumahan bertingkat	23
Foto 6	: Penggunaan badan air sebagai kawasan lapang memberi pelbagai pilihan aktiviti rekreasi yang boleh dijalankan	25
Foto 7	: Susun atur perletakan peralatan permainan perlu mengambil kira aspek keselesaan dan keselamatan	26
Foto 8	: Pemasangan lampu jalan di sepanjang laluan ke Kawasan lapang	27
Foto 9	: Contoh papan tanda di Kawasan lapang	27
Foto 10	: Contoh perletakan dan penyediaan tong sampah dalam kawasan lapang	27
Foto 11	: Contoh penyediaan <i>traffic calming</i> seperti bonggol dan <i>corrugated road</i> ke Kawasan lapang	28
Foto 12	: Pembahagian antara laluan sikal dan laluan pejalan kaki	29
Foto 13	: Kecerunan laluan sikal di jambatan dalam kawasan lapang	29
Foto 14	: Penyediaan pokok rehat bersebelahan laluan pejalan kaki bagi kegunaan awam terutamanya bagi golongan OKU termasuklah warga emas	31
Foto 15	: Peralatan permainan yang mempunyai warna yang terang, kepelbagaian tekstur sentuhan serta bunyian.	33

1.0 PENGENALAN

Garis Panduan Perancangan Kawasan Lapang ini disediakan untuk membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), agensi pelaksana dan pemaju dalam merancang, mengawal dan mereka bentuk penyediaan kawasan lapang khususnya semasa peringkat permohonan kebenaran merancang.

PBT dan agensi pelaksana juga boleh menggunakan garis panduan perancangan ini dalam merancang projek-projek pembangunan di bawah penyeliaan PBT dan agensi pelaksana khususnya melibatkan penyediaan kawasan lapang dan taman rekreasi dalam kawasan pentadbirannya.

Dalam proses penyediaan rancangan pemajuan seperti Rancangan Struktur (RS), Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK), garis panduan ini boleh dijadikan panduan dan asas dalam perancangan dan penyediaan kawasan lapang dan rekreasi dalam kawasan pemajuan tersebut.

2.0 LATAR BELAKANG

Dasar perancangan dan pembangunan kawasan lapang sering kali ditafsir secara berbeza menyebabkan berlakunya amalan penyediaan dan pelaksanaan yang tidak seragam di peringkat negeri dan juga di peringkat tempatan. Walaupun dasar dan piawaian perancangan berkaitan kawasan lapang telah lama digubal dan diterima pakai, namun masih wujud pelbagai isu dalam penyediaan dan pembangunan kawasan lapang antaranya :-

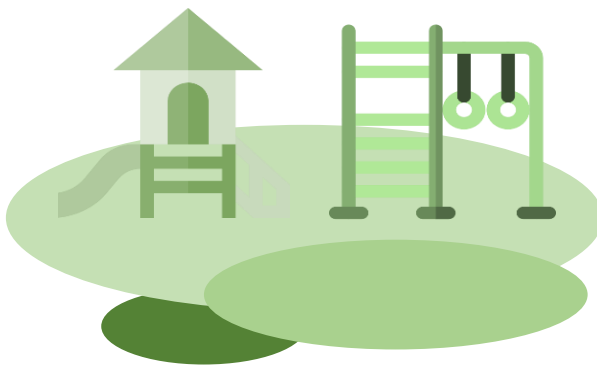
- i. kaedah pengiraan kawasan lapang yang berbeza antara PBN dan PBT;
- ii. penyediaan kawasan lapang yang tidak selaras dengan keperluan;
- iii. wujudnya amalan pengecualian kawasan lapang, khususnya bagi pembangunan yang melibatkan keluasan lot pembangunan bersaiz kecil;
- iv. kawasan lapang disediakan di lokasi yang tidak sesuai dan tidak berfungsi dengan baik;
- v. terdapat tanah lapang awam yang tidak diwartakan selepas kelulusan;
- vi. Mekanisma pewartaan kawasan lapang yang tidak dikemaskini;
- vii. penyalahgunaan kawasan lapang (Foto 1) dan
- viii. penyelenggaraan kawasan lapang yang lemah (Foto 2).



Foto 1 : Kawasan lapang disalah guna sebagai kawasan tempat letak kenderaan dan kegunaan lain



Foto 2 : Penyelenggaraan kawasan lapang yang lemah merupakan salah satu isu yang mengakibatkan kawasan lapang gagal berfungsi dengan baik



Bagi mengatasi isu ini, Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi yang disediakan pada tahun 2000 (JPBD : 7/2000) telah dikaji semula dan ditambah baik bagi memastikan kawasan lapang dibangunkan secara terancang, mencukupi, berfungsi dan mampan serta memenuhi prinsip-prinsip perancangan dan pembangunan bandar.

3.0 SKOP GARIS PANDUAN

Garis Panduan Perancangan Kawasan Lapang ini memperincikan prinsip perancangan, garis panduan umum dan garis panduan khusus dalam penyediaan kawasan lapang bagi satu-satu pemajuan.

Garis panduan ini juga menerangkan tafsiran dan definisi kawasan lapang serta kategori kawasan lapang yang berkaitan dengan aspek perancangan dan kawalan pembangunan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172) dan juga Akta Kerajaan Tempatan, 1976 (Akta 171).

Selain itu, garis panduan ini telah mengambil kira perkembangan teknologi dan konsep pembangunan semasa dengan memasukkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan pembangunan berbentuk pemilikan strata dalam penentuan keperluan penyediaan kawasan lapang untuk disesuaikan dengan peruntukan serta perundangan yang berkaitan.

4.0 DEFINISI KAWASAN LAPANG

Merujuk kepada subseksyen 2(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], kawasan lapang boleh dilihat melalui tafsiran '**tanah lapang**' sebagai :-

"tanah lapang - mana-mana tanah sama ada dikepung atau tidak yang disusun atur atau dirizabkan untuk disusun atur keseluruhannya atau sebahagiannya sebagai suatu taman bunga awam, taman awam, padang sukan dan rekreasi awam, tempat makan angin awam, tempat jalan kaki awam atau sebagai suatu tempat awam".

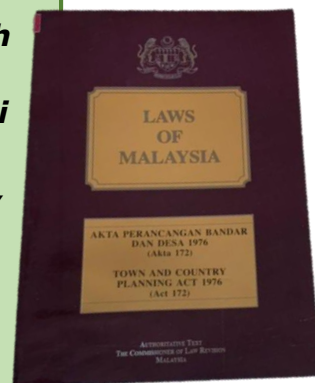
Merujuk kepada Seksyen 2, Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171], kawasan lapang dilihat melalui tafsiran '**tempat awam**' sebagai :-

"tempat awam - mana-mana lapangan terbuka, tempat letak kereta, kebun bunga, taman rekreasi dan bersuka-suka atau medan, sama ada terkepung atau tidak, yang dikhaskan atau diuntukkan bagi kegunaan orang ramai atau yang terbuka kepada orang ramai pada bila-bila masa".

Berdasarkan tafsiran tanah lapang dan tempat awam sebagaimana yang diperuntukkan Akta 172 dan Akta 171, definisi '**kawasan lapang**' dalam konteks GPP Kawasan Lapang ini adalah seperti berikut :-

DEFINISI KAWASAN LAPANG

"Tanah atau suatu reruang khas yang telah dirizabkan atau diperuntukkan yang berfungsi sebagaimana ditafsirkan sebagai tanah lapang menurut Subseksyen 2(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976, [Akta 172] meliputi sebarang bentuk aktiviti rekreasi sama ada aktif atau pasif bagi mewujudkan persekitaran yang berkualiti, rendah karbon, mampan dan memberikan keselesaan serta selamat untuk dinikmati".

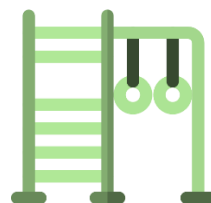




Definisi kawasan lapang mengambil kira aspek keselesaan dan fungsi utama penyediaan kawasan lapang dalam konteks perancangan dan pembangunan sebagaimana tafsiran 'keselesaan' dalam Akta 172.

"**keselesaan** – kualiti atau keadaan sesuatu tempat atau kawasan yang menyebabkannya menjadi seronok, harmoni dan dapat dinikmati dengan lebih baik dan termasuklah kawasan lapang, taman, taman rekreasi dan tempat permainan".

Selain itu, definisi kawasan lapang juga mengambil kira peruntukan harta bersama selaras dengan Akta Pengurusan Strata [Akta 757] dan Akta Hakmilik Strata 1985 (Pindaan 2013) [Akta 1450].



5.0 KATEGORI KAWASAN LAPANG

Terdapat **tiga (3) kategori kawasan lapang** seperti mana berikut:

A

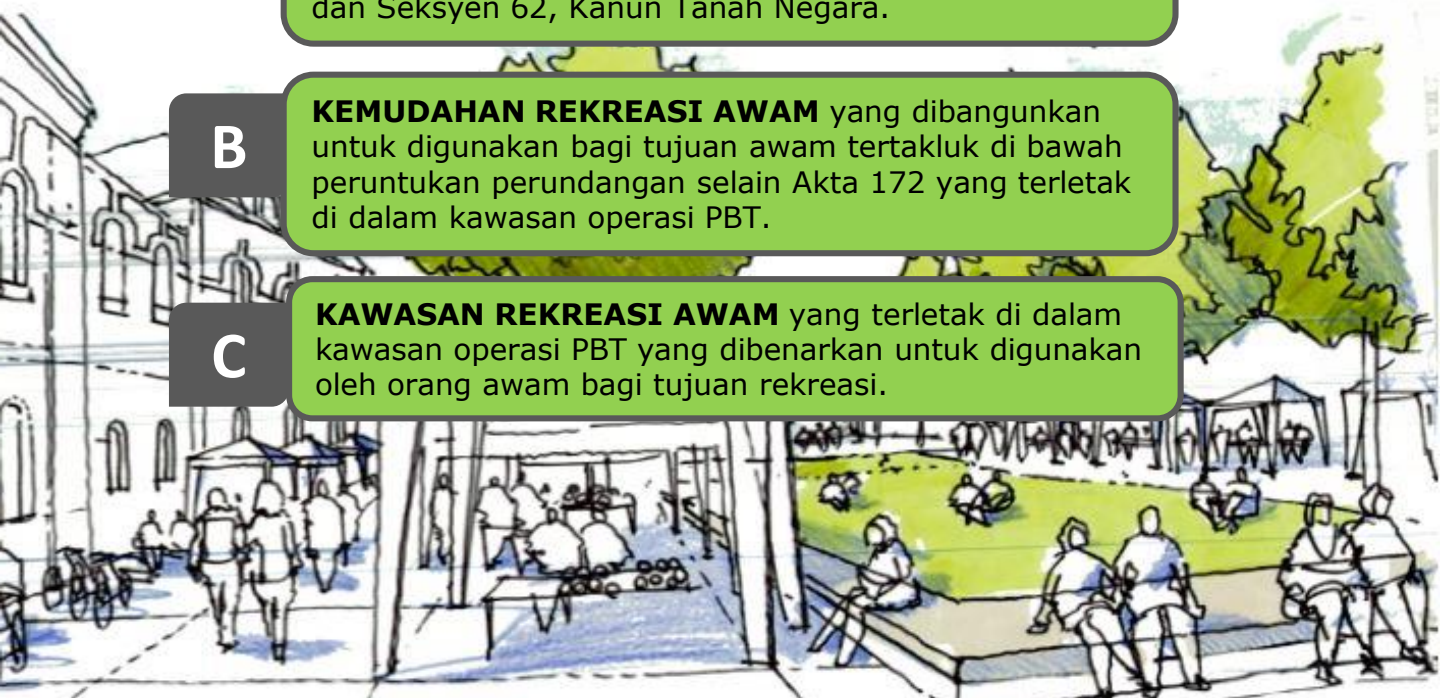
TANAH LAPANG AWAM di dalam skim-skim pembangunan yang diserahkan kepada PBN yang mana tertakluk di bawah peruntukan Seksyen 2(1), Akta 172 dan Seksyen 62, Kanun Tanah Negara.

B

KEMUDAHAN REKREASI AWAM yang dibangunkan untuk digunakan bagi tujuan awam tertakluk di bawah peruntukan perundangan selain Akta 172 yang terletak di dalam kawasan operasi PBT.

C

KAWASAN REKREASI AWAM yang terletak di dalam kawasan operasi PBT yang dibenarkan untuk digunakan oleh orang awam bagi tujuan rekreasi.



6.0 PERUNDANGAN DAN DASAR BERKAITAN PENYEDIAAN KAWASAN LAPANG

Perancangan dan pemajuan kawasan lapang adalah tertakluk kepada peruntukan perundangan dan dasar-dasar seperti berikut :-

6.1 Perundangan Berkaitan Penyediaan Kawasan Lapang



6.2 Dasar Penyediaan Kawasan Lapang

Dasar dan ketetapan berkaitan perancangan dan penyediaan kawasan lapang adalah seperti berikut:-

- i. **Rancangan Fizikal Negara Keempat (RFN4), 2021;**
 - Tindakan KI 3.3B: Memperbanyakkan kawasan hijau dan meningkatkan fungsinya untuk dimanfaatkan sebagai ruang interaksi social.
- ii. **Dasar Perbandaran Negara Dua (DPN2), 2016;**
 - Objektif 5.5: Penambahan Saiz, Kualiti dan Bilangan Kawasan Lapang.
 - Objektif 5.6: Penambahan Saiz dan Kualiti Kawasan Hijau.

- iv. Keputusan **Majlis Tanah Negara Ke-59, 2003** di mana semua kawasan lapang yang ditetapkan dalam pelan susun atur pembangunan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) perlu diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan diwartakan mengikut peruntukan seksyen 62, Kanun Tanah Negara 1965, (Akta 828);
- v. Ketetapan Mesyuarat **Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN Bil. 5/2005)** yang bersidang pada 6 Oktober 2005 iaitu :-
 - a. Sasaran **2 hektar kawasan lapang bagi 1,000 penduduk** untuk mencapai tahap negara maju;
 - b. Semua PBN hendaklah **mempercepat proses pewartaan kawasan lapang**; dan
 - c. Pembinaan bangunan pusat komuniti atau untuk lain-lain kegunaan **tidak dibenarkan** di atas kawasan lapang.



7.0 PRINSIP PERANCANGAN

Bagi memastikan matlamat penyediaan kawasan lapang yang berkualiti, prinsip-prinsip perancangan berikut perlu diambil kira :-

- 01**
PRINSIP 1 : Inklusif
 - i. Kawasan lapang yang disediakan hendaklah mengambil kira keperluan semua golongan dan peringkat umur.
 - ii. Kawasan lapang yang disediakan hendaklah mengambil kira penyediaan kawasan rekreasi aktif dan pasif.
- 02**
PRINSIP 2 : Berfungsi
 - i. Kawasan lapang hendaklah bersesuaian dengan fungsi mengikut lokasinya sama ada di kawasan perumahan, perdagangan, perindustrian dan institusi.
 - ii. Kawasan lapang hendaklah dirancang agar dapat mewujudkan persekitaran yang harmoni dan menggalakkan interaksi.
 - iii. Kawasan lapang juga boleh bertindak sebagai zon penampungan dan kawasan mitigasi semula jadi.
 - iv. Perletakan kawasan lapang hendaklah dirancang supaya tidak berlaku situasi *incidental open space*.
- 03**
PRINSIP 3 : Kemudahsampaian

Kawasan lapang hendaklah dirancang agar mempunyai kemudahsampaian yang tinggi.
- 04**
PRINSIP 4 : Selamat
 - i. Kawasan lapang hendaklah menekankan aspek keselamatan dan keselesaan kepada pengunjung.
 - ii. Kawasan lapang tidak disediakan berhampiran dengan kawasan yang boleh memudaratkan dan mengancam keselamatan pengguna.
- 05**
PRINSIP 5 : Berkesinambungan
 - i. Kawasan lapang hendaklah dirancang dan dibangunkan secara berkesinambungan melalui pembangunan rangkaian hijau secara bergabung dan berintegrasi.
 - ii. Kawasan lapang hendaklah dirancang agar berupaya untuk digabungkan dengan pembangunan bersebelahan.

8.0 HIERARKI KAWASAN LAPANG

Perancangan kawasan lapang perlu dilihat dari aspek perancangan secara makro dan mikro melalui penyediaan kawasan lapang berdasarkan pengelasan hierarki seperti di Jadual 1.

Jadual 1 : Pengelasan Hierarki Kawasan Lapang

HIERARKI	KELUASAN	TAMPUNGAN DAN LINGKUNGAN	FUNGSI
Taman Nasional / Negara	Tiada had/ Mengikut Keperluan	Tampungan penduduk/ pelancong tempatan dan luar negara.	Taman ini berfungsi sebagai kawasan perlindungan alam semula jadi flora dan fauna / warisan / bahan sejarah yang mempunyai keunikan tersendiri melibatkan aktiviti rekreasi aktif berbentuk pembelajaran, penyelidikan dan pengekalan alam semula jadi serta warisan yang berkepentingan nasional. (Contoh: Dataran Merdeka)



HIERARKI	KELUASAN	TAMPUNGAN DAN LINGKUNGAN	FUNGSI
Taman Persekutuan / Taman Wilayah / Taman Negeri	Minimum 10.0 hektar/ 24.7 ekar	Tampungan penduduk seluruh wilayah/negeri	Taman ini berfungsi untuk memenuhi keperluan penduduk sesebuah wilayah/negeri untuk tujuan aktiviti rekreasi, riadah, sukan, interaksi sosial dan menikmati keindahan alam semula jadi.  (Contoh: Taman Persekutuan Bukit Kiara) Sumber : https://www.thestar.com.my/metro/metro-news/2021/05/31/bukit-kiara-park-to-be-closed-from-tuesday-june-1
Taman Bandaran/ Taman Tempatan	Minimum 5.0 hektar / 12.36 ekar	Tampungan >50,000 penduduk lingkungan ½ jam perjalanan >10.0 km	Taman ini berfungsi untuk memenuhi keperluan penduduk sesebuah bandar/daerah bagi tujuan aktiviti rekreasi, riadah, sukan, interaksi sosial dan menikmati keindahan alam semula jadi. (Contoh: Taman Tasik Taiping, Taman Hutan Bandar Johor Bahru, Taman Tasik Shah Alam dan Taman Tasik Permaisuri.)

HIERARKI	KELUASAN	TAMPUNGAN DAN LINGKUNGAN	FUNGSI
Taman Kejiranan	Minimum 1.0 hektar / 2.47 ekar	Tampungan 5,000 – 10,000 penduduk lingkungan 1.0 km – 3.0 km	Taman ini berfungsi sebagai kawasan rekreasi dalam sesebuah kawasan kejiranan bagi keperluan penganjuran aktiviti rekreasi, riadah, sukan dan interaksi sosial penduduk. (Contoh: Taman Rekreasi Taman Bukit Indah di Johor Bahru dan Taman Bandar Senawang di Seremban)
Taman Permainan / Laman Permainan	Minimum 0.1 hektar / 0.25 ekar	Tampungan 500 – 2,000 penduduk dalam lingkungan kurang dari 0.5 km	Taman ini berfungsi sebagai kawasan rekreasi dalam lingkungan jarak berjalan kaki yang dapat menampung keperluan aktiviti rekreasi, riadah, sukan dan juga keperluan interaksi sosial penduduk.  (Contoh: Taman Permainan Kanak-Kanak Taman Perumahan)

Nota: Disesuaikan daripada Garis Panduan Landskap Negara Edisi ke-2, 2008.

9.0 GARIS PANDUAN UMUM

9.1 Keperluan Keluasan Minimum Terhadap Penyediaan Kawasan Lapang bagi Sesuatu Jenis Pemajuan

Semua jenis pemajuan **tanpa mengira keluasan tapak adalah tertakluk kepada penyediaan kawasan lapang**. Bagi tujuan mengenalpasti hierarki dan keperluan penyediaan kawasan lapang bagi sesuatu jenis pemajuan, langkah-langkah berikut perlu dipatuhi :-

Rajah 1 : Prosedur pengenalpastian keperluan penyediaan kawasan lapang



Setiap pemajuan sama ada di dalam sesuatu **pelan induk, pelan susun atur atau bagi pemajuan di lot-lot individu** adalah tertakluk kepada penyediaan peratusan kawasan lapang sebagaimana di Rajah 2.

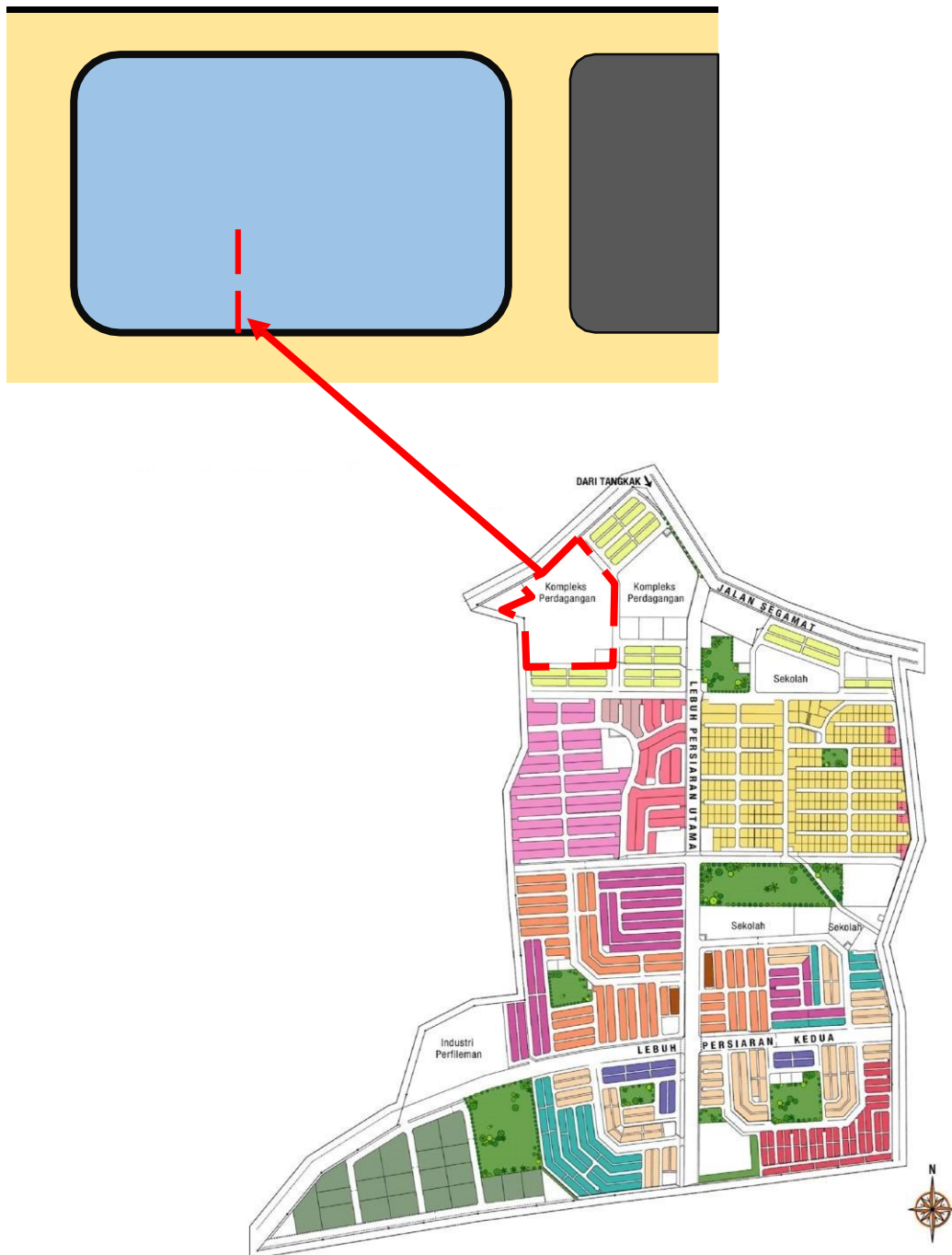
Rajah 2 : Peratusan penyediaan kawasan lapang bagi pemajuan di dalam pelan induk, pelan susun atur atau pemajuan lot individu

 PERUMAHAN (10%)		 PERDAGANGAN (10%)	
BUKAN STRATA / STRATA BERTANAH	STRATA BERTINGKAT	BUKAN STRATA / STRATA BERTANAH	STRATA BERTINGKAT
7% kawasan lapang disediakan secara efektif dan bagi pelan susun atur bukan strata perlu serahan pewartaan Tanah Lapang Awam (TLA) 3% keperluan penyediaan kawasan lapang boleh dikira daripada penyediaan infra / utiliti : • Zon Penampan • <i>Perimeter Planting</i> • Kemudahan utiliti • Kemudahan awam / masyarakat	5% kawasan lapang disediakan secara efektif di aras tanah / top basement slab termasuk <i>perimeter planting</i> 5% penyediaan kawasan lapang boleh disediakan di roof top / podium : • Ruang kemudahan kegunaan bersama seperti Kawasan Berlandskap / Kawasan Riadah • Kolam renang, Gelanggang Permainan & Taman Permainan Kanak-Kanak	7% kawasan lapang disediakan secara efektif dan bagi pelan susun atur bukan strata perlu serahan pewartaan Tanah Lapang Awam (TLA) 3% keperluan penyediaan kawasan lapang boleh dikira daripada penyediaan infra / utiliti : • Zon Penampan • <i>Perimeter Planting</i> • Kemudahan utiliti • Kemudahan awam / masyarakat	5% kawasan lapang disediakan secara efektif di aras tanah / top basement slab termasuk <i>perimeter planting</i> 5% penyediaan kawasan lapang boleh disediakan di roof top / podium : • Ruang kemudahan kegunaan bersama seperti Kawasan Berlandskap / Kawasan Riadah • Kolam renang, Gelanggang Permainan & Taman Permainan Kanak-Kanak
Lot Individu / Perumahan Strata Bertanah / Bertingkat tidak perlu kepada serahan Tanah Lapang Awam (TLA)		Lot Individu / Perdagangan Strata Bertanah / Bertingkat tidak perlu kepada serahan Tanah Lapang Awam (TLA)	

 PERINDUSTRIAN (10%)		 TOD PERUMAHAN (10%) & TOD BERCAMPUR (5%)	
BUKAN STRATA / STRATA BERTANAH	STRATA BERTINGKAT	TOD PERUMAHAN	TOD BERCAMPUR
5% kawasan lapang disediakan secara efektif dan bagi pelan susun atur bukan strata perlu serahan pewartaan Tanah Lapang Awam (TLA) 5% keperluan penyediaan kawasan lapang boleh dikira daripada penyediaan infra / utiliti : • Zon Penampan • <i>Perimeter Planting</i> • Kemudahan utiliti • Kemudahan awam / masyarakat	5% kawasan lapang disediakan secara efektif termasuk <i>perimeter planting</i> 5% penyediaan kawasan lapang boleh disediakan di roof top / podium : • Ruang kemudahan kegunaan bersama seperti Kawasan Berlandskap / Kawasan Riadah	5% kawasan lapang disediakan secara efektif di aras tanah / top basement slab termasuk <i>perimeter planting</i> 5% penyediaan kawasan lapang boleh disediakan di roof top / podium : • Ruang kemudahan kegunaan bersama seperti Kawasan Berlandskap / Kawasan Riadah • Kolam renang, Gelanggang Permainan & Taman Permainan Kanak-Kanak	2.5% kawasan lapang disediakan secara efektif di aras tanah / top basement slab termasuk <i>perimeter planting</i> 2.5% penyediaan kawasan lapang boleh disediakan di roof top / podium : • Ruang kemudahan kegunaan bersama seperti Kawasan Berlandskap / Kawasan Riadah • Kolam renang, Gelanggang Permainan & Taman Permainan Kanak-Kanak
Lot Individu / Perindustrian Strata Bertanah / Bertingkat tidak perlu kepada serahan Tanah Lapang Awam (TLA)		Pembangunan TOD tidak perlu kepada serahan Tanah Lapang Awam (TLA)	

Nota : Sila rujuk para 9.2 bagi perincian penerangan peratusan penyediaan kawasan lapang mengikut jenis pemajuan.

Bagi **plot-plot pemajuan di dalam sesuatu pelan induk atau pelan susun atur yang telah diluluskan**, peratus keperluan penyediaan kawasan lapang adalah **hanya 5%** daripada keluasan keseluruhan plot pemajuan tersebut (Rujuk Rajah 3).



Rajah 3 : Contoh Keperluan Penyediaan 5% Kawasan Lapang di dalam Plot Pembangunan Perumahan daripada Skim / Pelan Induk Pembangunan yang Telah Diluluskan

9.2 Penyediaan Kawasan Lapang Bagi Pemajuan Dalam Skim Pembangunan (Pelan Susun Atur) dan Pembangunan Lot Individu

9.2.1 Pemajuan Perumahan

i. Perumahan Bukan Strata dan Strata Bertanah

Penyediaan **10%** kawasan lapang yang diperlukan bagi pemajuan perumahan bukan strata dan strata bertanah adalah tertakluk kepada :-

- a. **7%** disediakan sebagai kawasan lapang berfungsi.
- b. **3%** boleh diambil kira daripada keluasan kemudahan awam, utiliti / infrastruktur yang terdapat dalam pemajuan tersebut. Rujuk Jadual 2 (muka surat 22)



Rajah 4 : Contoh penyediaan kawasan lapang 10% dalam pelan susun atur pemajuan perumahan bukan strata

ii. Perumahan Strata Bertingkat

Penyediaan **10%** kawasan lapang yang diperlukan bagi pemajuan perumahan strata bertingkat adalah tertakluk kepada :-

- a. **5%** disediakan secara efektif di aras tanah/top *basement* slab termasuk *perimeter planting*.
- b. **5%** boleh disediakan di *roof top/podium*.



Rajah 5 : Contoh penyediaan kawasan lapang 10% di dalam pemajuan perumahan strata

9.2.2 Pemajuan Perdagangan

i. Perdagangan Bukan Strata/Lot Perdagangan Secara Individu

Penyediaan **10%** kawasan lapang yang diperlukan adalah tertakluk kepada :-

- 5%** dsediakan sebagai kawasan lapang berfungsi.
- 5%** boleh diambil kira daripada keluasan kemudahan awam, utiliti / infrastruktur yang terdapat dalam pemajuan tersebut. Rujuk Jadual 2 (muka surat 22)



Rajah 6: Contoh pelan susun atur penyediaan kawasan lapang 10% dalam skim pembangunan perdagangan

ii. Perdagangan Strata

Penyediaan **10%** kawasan lapang yang diperlukan bagi pemajuan perdagangan strata bertingkat adalah tertakluk kepada :-

- 5%** disediakan secara efektif di aras tanah / *top basement* slab termasuk *perimeter planting*.
- 5%** boleh disediakan di *roof top*/ podium.

Foto 3 : Pemajuan kediaman pangsapuri perkhidmatan merupakan antara jenis pemajuan yang menyediakan kawasan lapang di atas podium.



9.2.3 Pemajuan Perindustrian

i. Perindustrian Bukan Strata / Lot Perindustrian Secara Individu

Penyediaan **10%** kawasan lapang yang diperlukan adalah tertakluk kepada :-

- a. **5%** disediakan sebagai kawasan lapang berfungsi; dan
- b. **5%** boleh diambil kira daripada keluasan kemudahan awam, utiliti / infrastruktur yang terdapat dalam pemajuan tersebut. Rujuk Jadual 2 pada muka surat 22.

ii. Perindustrian Strata

Penyediaan **10%** kawasan lapang yang diperlukan bagi pemajuan perdagangan ini adalah tertakluk kepada :-

- a. **5%** disediakan secara efektif di aras tanah / *top basement* slab termasuk *perimeter planting*.
- b. **5%** boleh disediakan di *roof top* / *podium*.

9.2.4 Pemajuan Berorientasikan Transit (TOD)

- i. Pemajuan **TOD Perumahan** adalah tertakluk kepada penyediaan **10%** kawasan lapang.
- ii. Pemajuan **TOD Bercampur (Perdagangan/Perindustrian)** adalah tertakluk kepada penyediaan **5%** kawasan lapang.

Pembahagian penyediaan kawasan lapang bagi pemajuan **TOD Perumahan** adalah tertakluk kepada :-

- a. **5%** disediakan secara efektif di aras tanah / *top basement* slab termasuk *perimeter planting*.
- b. **5%** boleh disediakan di *roof top* / *podium*.

Pembahagian penyediaan kawasan lapang bagi pemajuan **TOD Bercampur** adalah tertakluk kepada :-

- a. **2.5%** disediakan secara efektif di aras tanah / *top basement* slab termasuk *perimeter planting*.
- b. **2.5%** boleh disediakan di *roof top* / *podium*.



Rajah 7 : Ilustrasi penyediaan kawasan lapang pembangunan TOD di kawasan *rooftop* dan podium

9.2.5 Pemajuan Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- i. Penyediaan kawasan lapang bagi pemajuan institusi dan kemudahan masyarakat di dalam **skim pembangunan baharu** perlu menyediakan **10%** keperluan kawasan lapang. Manakala bagi kawasan institusi dan kemudahan masyarakat **secara infill atau di plot-plot di dalam pelan induk / pelan susun atur yang telah diluluskan** keperluan penyediaan kawasan lapang adalah sebanyak **5%**.

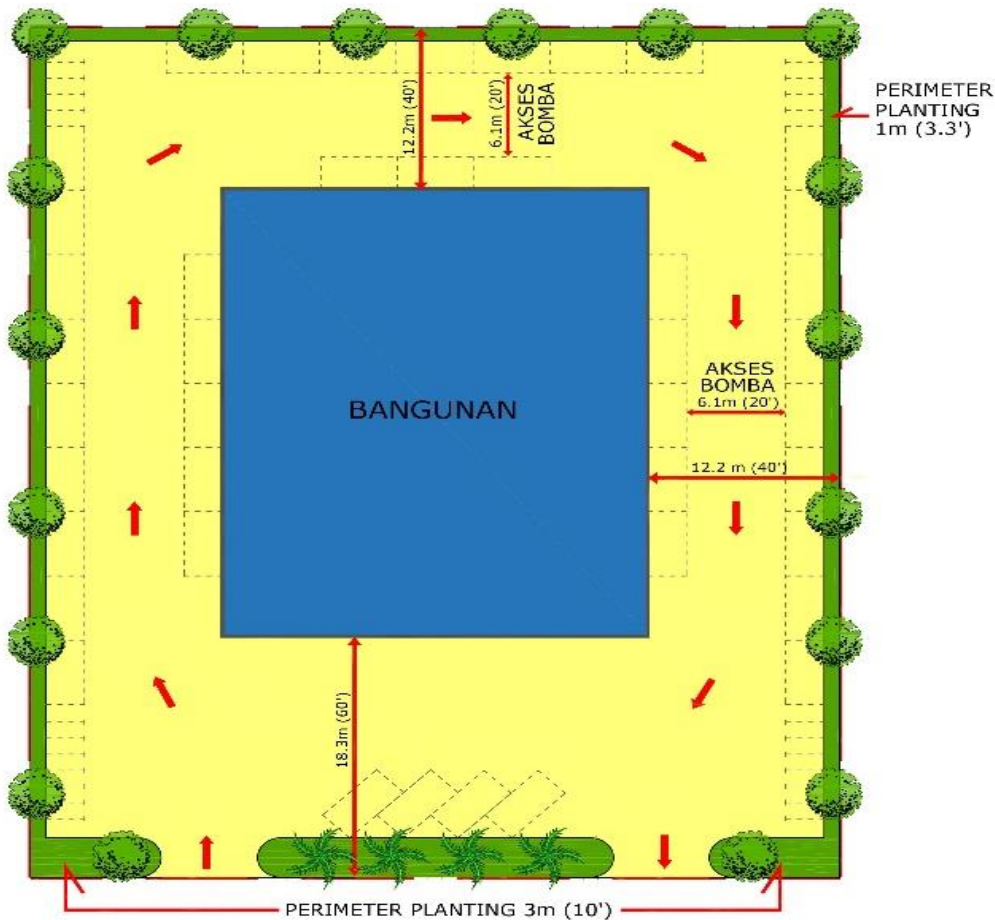
9.3 Penyediaan *Perimeter Planting*

Perimeter planting adalah Jaluran tanaman hijau yang disediakan mengelilingi lot atau plot sesuatu pembangunan. *Perimeter planting* disediakan sebagai zon pemisah dengan elemen kehijauan bagi mewujudkan keseimbangan di antara struktur bangunan kejuru dengan alam semulajadi serta mewujudkan privasi dan nilai estetika bagi satu-satu pemajuan.

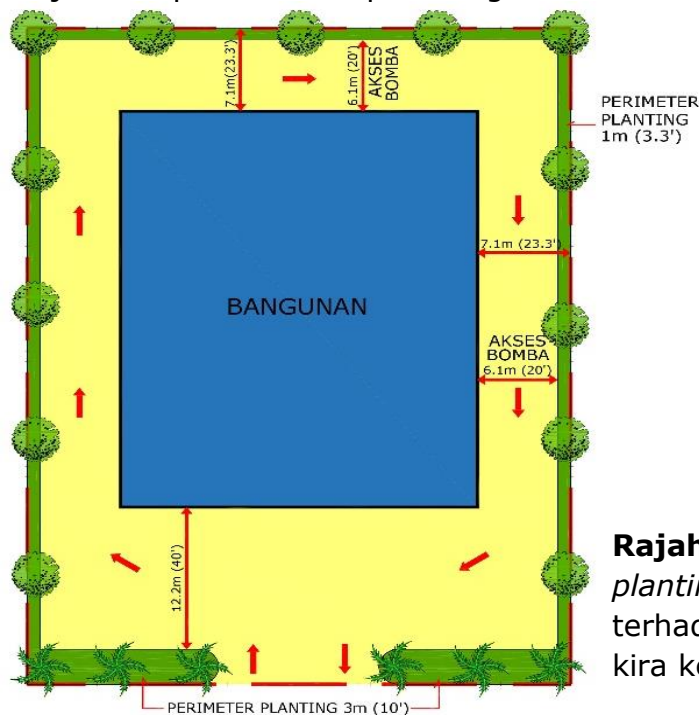
Perimeter planting disediakan bagi pembangunan melibatkan pemajuan strata dan pemajuan lot individu seperti perumahan berbilang tingkat, kompleks perdagangan, hotel, hospital dan pemajuan perindustrian.

9.3.1 Kaedah Penyediaan *Perimeter Planting*

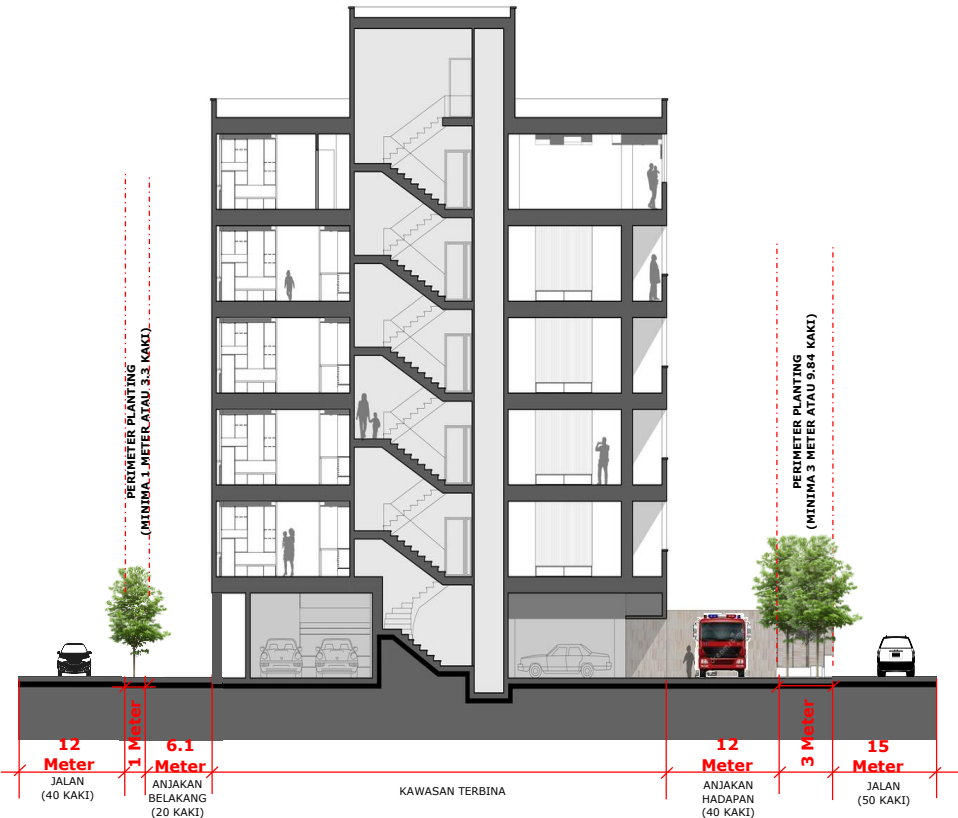
- i. Tertakluk hanya kepada saiz lot pembangunan berkeluasan **5,000 meter persegi (1.2 ekar) dan ke atas**.
- ii. Penyediaan *perimeter planting* hendaklah mematuhi kelebaran minimum:
 - **3 meter : sisi hadapan**
 - **1 meter : sisi tepi dan belakang**
- iii. Berada di luar dan tidak termasuk di dalam laluan / akses bomba.
- iv. Boleh dikira bersama sebahagian daripada anjakan hadapan, tepi dan belakang bangunan.
- iv. Tidak melibatkan serahan dan pewartaan Tanah Lapang Awam di bawah Seksyen 62, KTN.
- v. Hendaklah bebas daripada sebarang laluan utiliti.
- vi. Bagi penyediaan di atas struktur lantai aras tanah (ground floor) perlulah mempunyai kedalaman tanah tanaman sekurang-kurangnya 1.5 meter. (Rujuk Rajah 11)
- vii. Mengambil kira kesinambungan laluan pejalan kaki di antara lot khususnya di kawasan pusat komersial atau pusat bandar. (Rujuk Rajah 13)



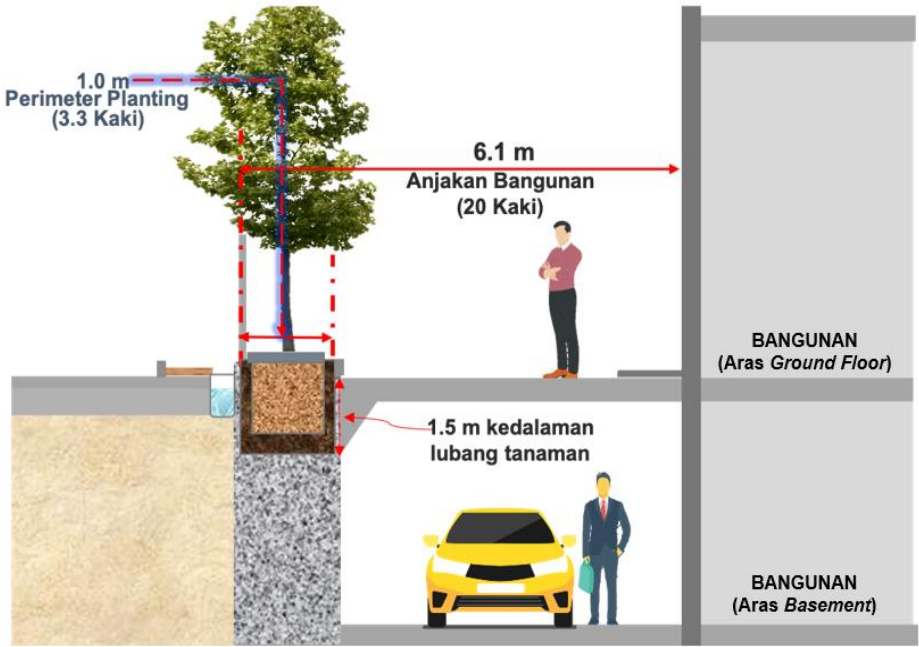
Rajah 8 : Contoh penyediaan *perimeter planting* dengan mengambil kira keperluan akses Bomba dan diambil kira sebahagian daripada anjakan tepi serta hadapan bangunan



Rajah 9 : Penyediaan *perimeter planting* bagi lot bersaiz kecil / terhad yang masih mengambil kira keperluan akses Bomba



Rajah 10 : Keratan rentas penyediaan *perimeter planting* minimum 3 meter di hadapan dan 1 meter di belakang / tepi serta berada di luar akses Bomba



Olahan daripada sumber : Garis Panduan Perimeter Planting, DBKL

Rajah 11 : Ilustrasi penyediaan *perimeter planting* di atas struktur lantai di aras tanah hendaklah mempunyai kedalaman tanah sekurang-kurangnya 1.5 meter

Rajah 12 : Ilustrasi penyediaan *perimeter planting* bagi pembangunan *free standing building*

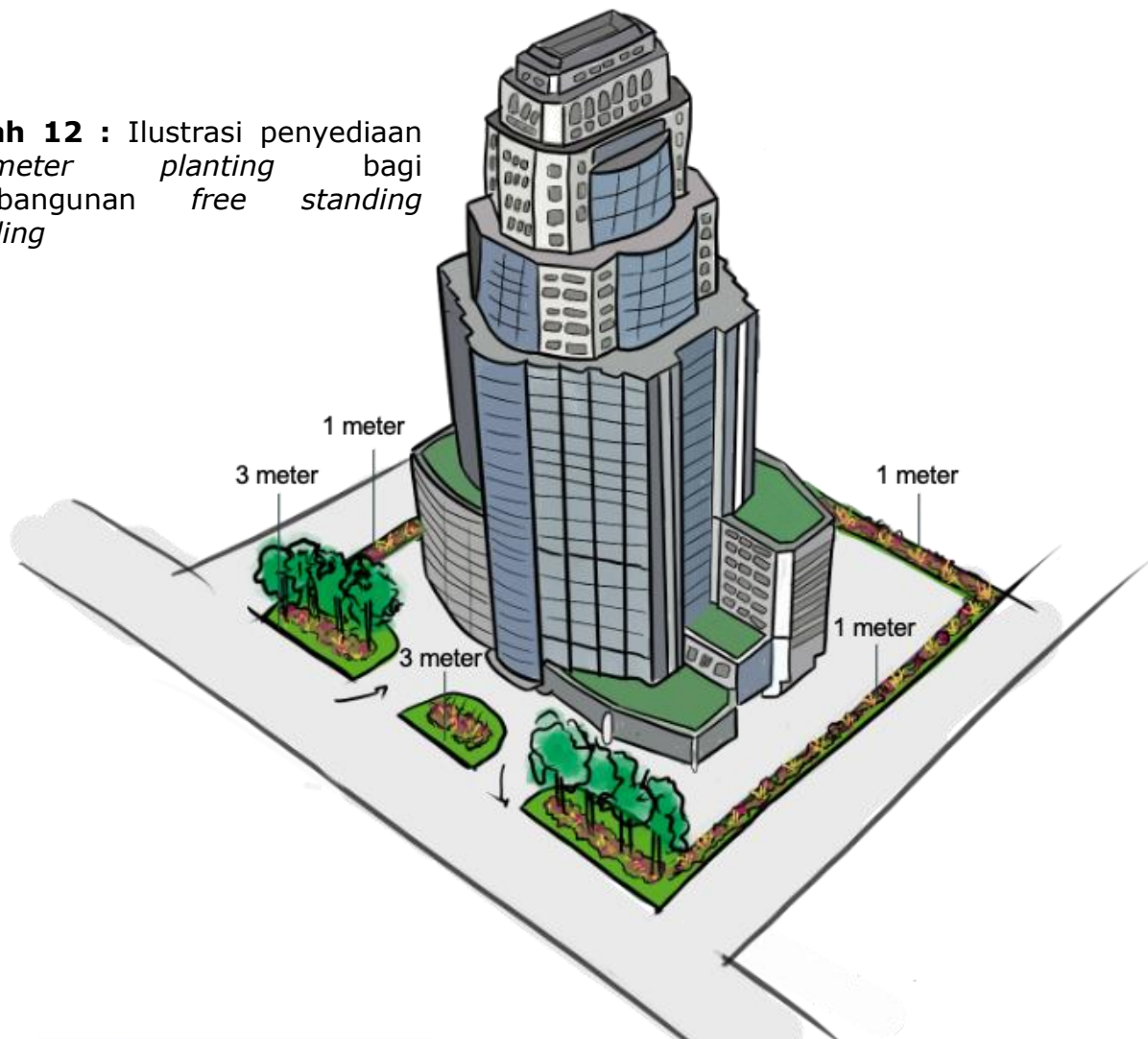
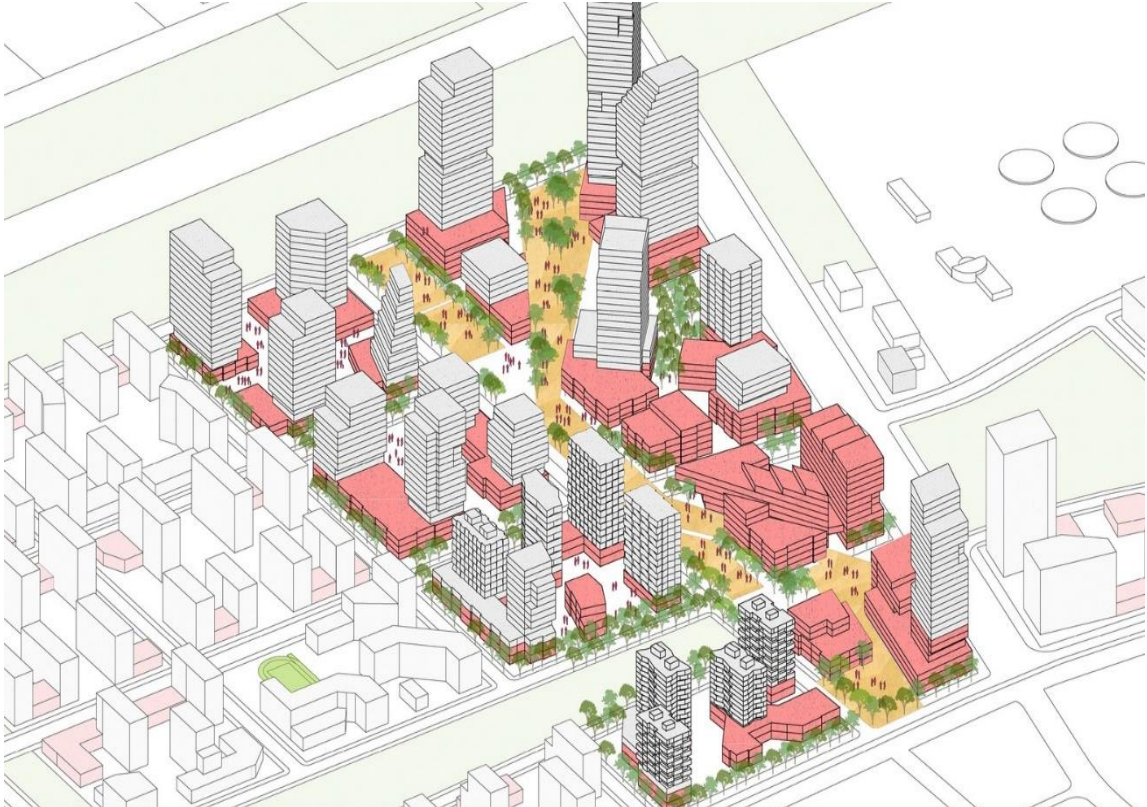


Foto 4 : Contoh penyediaan *perimeter planting* tepi minimum 1 meter yang diambil kira sebahagian di dalam anjakan tepi bangunan 6.1 meter



Rajah 13 : Penyediaan *perimeter planting* yang mengambil kira kesinambungan laluan pejalan kaki khususnya di kawasan perdagangan atau pusat bandar



Rajah 14 : Illustrasi penyediaan *perimeter planting* dengan mengambil kira kesinambungan laluan pejalan kaki

9.4 Komponen Lain Yang Boleh Diambil Kira Sebagai Sebahagian Kawasan Lapang

Terdapat juga komponen lain di dalam sesuatu pembangunan iaitu melibatkan kemudahan masyarakat, infrastruktur dan utiliti yang boleh diambil kira mengikut jenis pemajuan sebagai sebahagian daripada keseluruhan peratusan kawasan lapang yang perlu disediakan sebagaimana Jadual 2.

Jadual 2 : Kemudahan Masyarakat, Utiliti dan Infrastruktur Yang Boleh Diambil Kira Sebagai Sebahagian Kawasan Lapang

Jenis Kemudahan	Aktiviti
Keagamaan	Masjid, surau dan tempat ibadat lain-lain agama
Pendidikan	Insititusi pengajian tinggi, sekolah menengah, sekolah rendah, tadika
Kesihatan	Hospital, klinik kesihatan
Keselamatan	Balai bomba, balai polis
Kemudahan Awam	Balai raya, dewan orang ramai, dewan komuniti
Rekreasi	Tempat jalan kaki awam dan laluan basikal
Infrastruktur / Utiliti	Kolam takungan, zon penamparan, rezab rentisan elektrik, rezab talian pencawang elektrik, kolam oksidasi, loji rawatan kumbahan, rezab tangki air dan rezab laluan paip gas
Rezab Kerajaan	Rezab sungai, parit dan pantai

9.5 Lokasi dan Reka Bentuk Tapak

Kawasan lapang seharusnya disediakan berdekatan dengan jalan utama, mempunyai perkhidmatan pengangkutan awam yang cekap dan hendaklah mudah dikunjungi oleh semua golongan penduduk.

Penyediaan kawasan lapang yang tidak boleh berfungsi (*incidental open space*) perlulah dielakkan.

Kawasan lapang hendaklah tidak berdekatan dengan kawasan berisiko seperti tapak pelupusan bahan buangan, kolam oksidasi, pencawang elektrik dan longkang besar yang boleh mendatangkan kemudaratan dan mengancam keselamatan pengguna.

Reka bentuk tapak hendaklah seboleh-bolehnya berbentuk segi empat untuk memudahkan susun atur perletakan peralatan dan kemudahan sukan. (Rujuk Foto 5)

Reka bentuk tapak perlu menerapkan prinsip *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) seperti berikut:

- i. Pengawasan semulajadi (natural surveillance);
- ii. Pengawalan akses (access control); dan
- iii. Peneguhan wilayah (territorial reinforcement).



Foto 5 : Contoh penyediaan kawasan lapang berbentuk segi empat dalam skim pembangunan perumahan bertingkat

9.6 Topografi dan Bentuk Muka Bumi

Kawasan berbukit dan tanah tinggi dalam sesuatu pemajuan yang tertakluk dalam kategori **kecerunan Kelas IV tidak boleh diambil kira sebagai kawasan lapang** (Rujuk Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi JPBD, 2009).



Walau bagaimanapun, **sebanyak 3%** daripada jumlah keluasan kawasan berbukit dan tanah tinggi dalam sesuatu pemajuan dengan kategori **kecerunan Kelas I hingga III dengan ketinggian < 1000 meter boleh diambil kira sebagai kawasan lapang** dengan syarat kawasan tersebut telah pun dijalankan bagi kerja-kerja kejuruteraan pengukuhan cerun di bawah pemilikan dan penyeliaan pihak pemilik tanah.

Bagi **kawasan beralun yang tidak tertakluk kepada kategori kawasan berbukit dan tanah tinggi** untuk tujuan aktiviti rekreasi, pengindahan dan pemeliharaan alam semula jadi, juga **boleh diambil kira 3% sebagai kawasan lapang**.

Sekiranya pemaju telah melaksanakan kerja-kerja kejuruteraan bagi tujuan pengukuhan cerun dan tebing sebagaimana disyaratkan oleh PBT bagi kawasan berkecerunan Kelas I hingga Kelas III, kawasan lapang tersebut hanya boleh diserahkan sekiranya terdapat arahan tertentu daripada PBN.



9.7 Sistem Saliran dan Badan Air Semulajadi

Sistem saliran yang baik perlu disediakan di sekeliling kawasan lapang untuk memastikan kawasan lapang sentiasa boleh berfungsi dalam semua keadaan cuaca terutama pada musim hujan. Dalam masa yang sama, kawasan lapang juga boleh mempunyai dwi-fungsi sebagai kolam takungan air.

Kawasan berpayau dan kawasan yang mudah berlaku banjir (*flood prone area*) perlu dielakkan untuk dijadikan sebagai kawasan lapang.



Foto 6 : Penggunaan badan air sebagai kawasan lapang memberi pelbagai pilihan aktiviti rekreasi yang boleh dijalankan

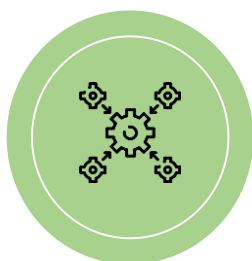
9.8 Pengintegrasian Penyediaan Kawasan lapang

PBT perlu menyelaraskan penyediaan kawasan lapang secara berintegrasi dengan lot-lot berdampingan, khususnya bagi permohonan pemajuan berskala kecil yang bertujuan untuk membentuk kawasan lapang agar dapat berfungsi dengan efektif.

10.0 GARIS PANDUAN KHUSUS

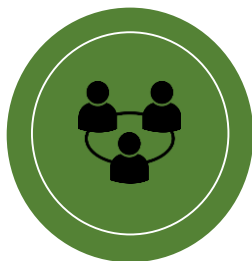
10.1 Perancangan Peralatan Permainan Mengikut Umur Kanak-Kanak

Penyediaan peralatan permainan di kawasan rekreasi perlu dipelbagaikan mengikut kategori umur untuk menjamin keselesaan dan keselamatan penggunaan peralatan tersebut mengikut piawaian dan keperluan Peraturan Perlindungan Pengguna (Perakuan Kelulusan Dan Tanda Pemuatan Standard Keselamatan) 2009, Peraturan Perlindungan Pengguna (Standard Keselamatan Bagi Mainan) 2009 dan Pertubuhan Keselamatan Taman Permainan Kanak-Kanak Malaysia (PSAM).



Reka Bentuk Peralatan

Semua peralatan dan perabot taman perlu mengikut piawaian dan keperluan Peraturan Perlindungan Pengguna (Perakuan Kelulusan Dan Tanda Pemuatan Standard Keselamatan) 2009 serta Peraturan Perlindungan Pengguna (Standard Keselamatan Bagi Mainan) 2009.



Susun Atur Alat Permainan

Susun atur peralatan permainan perlu bersesuaian bagi memudahkan pergerakan pengguna serta mudah diperhatikan oleh orang dewasa.



Foto 7 : Susun atur perletakan peralatan permainan perlu mengambil kira aspek keselesaan dan keselamatan

10.2 Perabot Taman

i. Pintu Pagar

Bagi kawasan rekreasi berpagar, hendaklah menyediakan sekurang-kurangnya dua (2) pintu keluar-masuk yang tidak berhalangan (*barrier free*).

ii. Laluan Masuk

Penyediaan *ramp* untuk memudahkan pergerakan kanak-kanak dan golongan orang kurang upaya (OKU).

iii. Lampu

Pemasangan lampu yang sesuai di kawasan lapang / rekreasi bagi pencahayaan, mencegah jenayah dan masalah sosial serta berfungsi sebagai landskap kejur di kawasan lapang.

iv. Papan Tanda Bersepadu

Papan tanda bersepadu bertujuan sebagai petunjuk arah, amaran, maklumat, fungsi taman dan sebagainya dalam penyediaan kawasan lapang.

iv. Tong Sampah

Penyediaan tong sampah di kawasan tumpuan aktiviti bagi menjamin kebersihan kawasan lapang.



Foto 8 : Pemasangan lampu di sepanjang laluan ke kawasan lapang.



Foto 9 : Contoh papan tanda bersepadu di kawasan lapang



Foto 10 : Contoh perletakan dan penyediaan tong sampah dalam kawasan lapang

10.3 Penyediaan Landskap Lembut

Penyediaan landskap lembut atau kawasan hijau mestilah tidak kurang daripada 60% daripada keseluruhan keluasan kawasan lapang (Rujuk Garis Panduan Landskap Negara Edisi 2 (2008) – JLN).

Menggalakkan penanaman tanaman nadir (rare species) seperti *Diospyros Discolor* (mentega), *Garcinia Atroviridis* (asam gelugor) dan *Annona Reticulata* (nona kapri) bagi tujuan pemeliharaan, pembelajaran dan penyelidikan (Rujuk Garis Panduan Landskap Negara Edisi 2 (2008) – JLN).

Penanaman pokok di kawasan lapang adalah selaras dengan Garis Panduan Landskap Negara yang mensasarkan 60% kawasan lapang hendaklah dilitupi landskap lembut.

10.4 Sistem Lalu Lintas dan Aksesibiliti

Laluan berlandskap perlu disediakan di pintu masuk dan dalam kawasan lapang bagi mewujudkan *sense of welcoming*.

Menggalakkan *traffic calming* di jalan yang berdekatan dengan kawasan lapang bagi tujuan keselamatan melalui kaedah-kaedah berikut (Lihat foto 11):-

- i. Meletakkan bonggol (*hump*) di tempat pengguna melintas ke kawasan rekreasi;
- ii. Menyediakan *corrugated road* dan
- iii. Menyediakan laluan khas lintasan pejalan kaki dengan garisan kuning dan *zebra crossing* bagi tujuan keselamatan.



Foto 11 : Contoh penyediaan *traffic calming* seperti bonggol dan *corrugated road* ke kawasan lapang

10.5 Kemudahan Berbasikal dan Mikromobiliti

i. Penyediaan Laluan Sikal dan Kenderaan Mikromobiliti

Perlu disediakan di kawasan rekreasi untuk menggalakkan aktiviti berbasikal. Perlu dipisahkan daripada kawasan permainan kanak-kanak bagi mengelakkan berlaku perlanggaran.



Foto 12 : Pembahagian antara laluan sikal dan laluan pejalan kaki

ii. Kesesuaian Kecerunan Laluan Sikal dan Mikromobiliti

Elakkan penyediaan laluan sikal berkecerunan lebih daripada 7 darjah (4%) bagi perjalanan jauh. Perjalanan dekat yang kurang daripada 100 meter boleh dinaikkan kepada 9 darjah (5%) kecerunan, manakala bagi perjalanan yang kurang daripada 30 meter boleh dinaikkan kepada 13 darjah (7%) kecerunan.



Foto 13 : Kecerunan laluan sikal di jambatan dalam kawasan lapang

10.6 Kemudahan Sukan

Bagi tujuan penyediaan kemudahan sukan, ukuran saiz gelanggang mengikut jenis permainan hendaklah merujuk kepada Panduan Ukuran Gelanggang & Padang Permainan yang telah dikeluarkan oleh Bahagian Pembangunan Sukan, Kementerian Belia dan Sukan Malaysia.

10.7 Kemudahan Orang Kurang Upaya (OKU)

Penyediaan kemudahan OKU di kawasan lapang hendaklah mematuhi MS ISO 1184:2014 Universal Design and Accessibility in the Built Environment :



Aksesibiliti ke kawasan lapang

Laluan masuk ke kawasan lapang perlu mengambil kira keperluan OKU seperti laluan pejalan kaki dan papan tanda yang jelas, ruang bukaan yang besar, ramp, jubin pandu arah untuk orang buta dan sebagainya.



Aksesibiliti dalam kawasan lapang

Setiap komponen dan elemen dalam kawasan lapang hendaklah mengambil kira keperluan aksesibiliti OKU.



Tempat Letak Kenderaan

Ruang khas tempat letak kenderaan perlu disediakan di kawasan lapang untuk kemudahan golongan OKU.



Reka Bentuk Lorong Pejalan Kaki

Kelebaran minimum lorong pejalan kaki perlu sekurang-kurangnya 2.0 meter bagi membolehkan penggunaan secara berkongsi dengan pengguna kerusi roda, basikal dan pejalan kaki dengan dilengkapi jubin pandu arah.



Tempat Berehat

Tempat berehat perlu disediakan bersebelahan laluan pejalan kaki dan disesuaikan dengan jarak maksima kemampuan pergerakan pelbagai golongan OKU (Jadual 4).

Jadual 3 : Jarak Maksima Pergerakan Pelbagai Golongan OKU

GOLONGAN OKU	JARAK MAKSIMA TANPA BEREHAT (m)
Pengguna kerusi roda	150
Buta / cacat penglihatan	150
Orang cacat berjalan tanpa bantuan	100
Menggunakan tongkat	50



Foto 14 : Penyediaan pondok rehat bersebelahan laluan pejalan kaki bagi kegunaan awam terutamanya bagi golongan OKU termasuklah warga emas

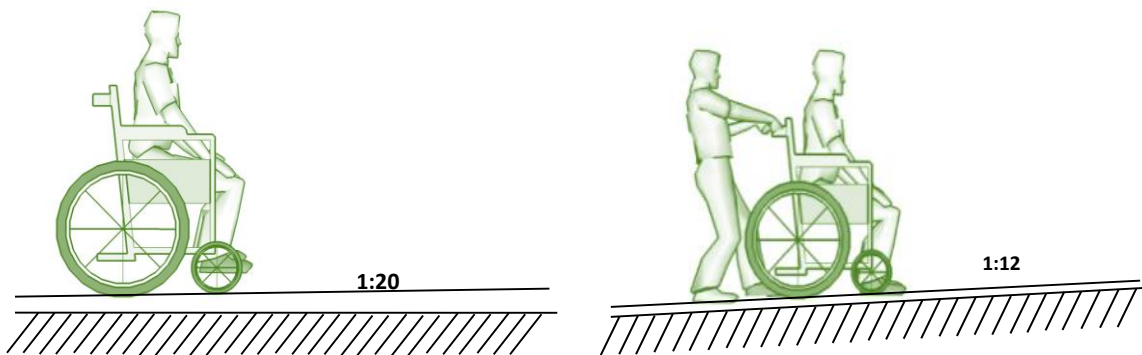


Rajah 15 : Contoh penyediaan ruang rehat dengan mengambil kira keperluan kerusi roda bagi golongan OKU

Sumber: <https://streetscape.co.nz/product/rendezvous-picnic-set-accessible/>

vi. Kecerunan

Mempunyai penghalang gelincir (skid resistant) dan kecerunan tidak melebihi 13 darjah (7%).



Kecerunan yang bersesuaian berkerusi roda – 1:20
Kecerunan maksima yang dibenarkan berkerusi roda – 1:12

Rajah 16 : Ilustrasi kecerunan yang mematuhi keperluan pengguna OKU berkerusi roda

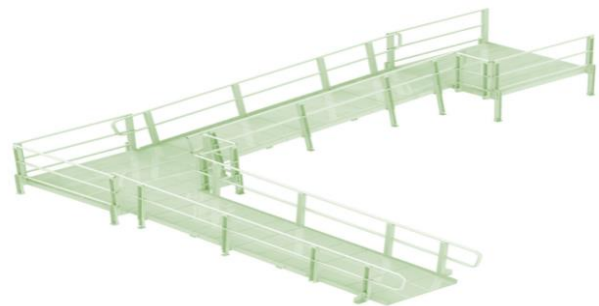
vii. Reka Bentuk Peralatan Khas

- a. Reka bentuk peralatan permainan untuk kanak-kanak yang mempunyai masalah penglihatan yang kurang jelas (*visual-impaired*) atau buta warna hendaklah memanipulasi kepelbagaian deria. (Foto 15)
- b. Landas Angkat (*Ramp*)
 - Tidak boleh melebihi 13 darjah (7%).
 - Tempat pemegang (hand railing) perlu disediakan di kedua-dua belah ramp.
- c. Pelantar Rata (*Landing*)
 - Bagi setiap 10 meter landas angkat yang curam, satu pelantar rata saiz lebar minimum 1.8 meter perlu disediakan untuk berehat. (Rujuk rajah 17)
- d. Pemegang Tangan (*Hand Railing*)
 - Perlu disediakan bagi setiap landas angkat dengan ketinggian 0.7 - 0.9 meter (semak semula dengan GPP Universal Design) bagi memudahkan pergerakan golongan OKU yang tidak menggunakan kerusi roda. (Rujuk rajah 18)

Semua elemen berkenaan dengan Orang Kurang Upaya (OKU) perlu merujuk Garis Panduan Perancangan Universal Design, PLANMalaysia.



Foto 15 : Peralatan permainan yang mempunyai warna yang terang, kepelbagaian tekstur sentuhan serta bunyian amatlah digalakkan untuk memastikan setiap kanak-kanak dapat turut serta untuk berekreasi bersama-sama



Rajah 17 : Ilustrasi bagi penyediaan pelantar rata (*Landing*)



Rajah 18 : Ilustrasi bagi penyediaan pemegang tangan (*hand railing*) bagi kegunaan golongan OKU

11.0 PENYERAHAN, PEWARTAAN DAN PENYELENGGARAAN

11.1 Penyerahan dan Pewartaan Kawasan Lapang

Kawasan lapang yang disediakan bagi pemajuan bukan strata perlu diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan diwartakan sebagai tanah lapang awam (TLA) mematuhi peruntukan Seksyen 62, Kanun Tanah Negara (KTN).

Pemaju hendaklah memastikan kawasan lapang diratakan / dibersihkan tapak, disediakan jalan masuk, sistem perparitan dan kemudahan infra lain serta tanaman landskap yang disyaratkan PBT bagi tujuan serahan.

Walau bagaimanapun, bagi kawasan lapang yang disediakan dalam plot pembangunan dengan hakmilik persendirian atau hakmilik strata, kawasan lapang tersebut tidak perlu diserahkan kepada PBN dan tidak melibatkan proses pewartaan.

Pemajuan strata adalah tidak tertakluk kepada keperluan untuk serahan kawasan lapang kepada PBN tetapi penyediaannya serta pengurusannya adalah tertakluk kepada peruntukan Akta Pengurusan Strata [Akta 757] dan juga Akta Hakmilik Strata 1985 (Pindaan 2013) [Akta 1450].

11.2 Penyelenggaraan

Kawasan lapang dalam lot pembangunan persendirian hendaklah diselenggara oleh pemilik.

Bagi kawasan lapang dalam pemajuan strata hendaklah diselenggara oleh Perbadanan Pengurusan sebagaimana Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757).

Kawasan bercerun yang diambil kira dalam sebahagian 3% atau 5% komponen kawasan lapang di dalam plot pembangunan persendirian atau strata, kerja pengukuhan tanah hendaklah diselenggara oleh pemilik atau Perbadanan Pengurusan.

12.0 PENUTUP

Garis panduan ini telah menggariskan perkara-perkara asas berhubung dengan definisi, prinsip perancangan serta garis panduan dan piawaian perancangan yang perlu dipatuhi bagi penyediaan dan pembangunan kawasan lapang.

Adalah menjadi hasrat KPKT agar aspek-aspek yang digariskan di dalam garis panduan perancangan ini dapat dipatuhi dan memandu PBN, PBT, agensi pelaksana dan pemaju di dalam merancang dan menyediakan kemudahan kawasan lapang secara lebih teratur serta memenuhi semua golongan dalam mewujudkan sebuah komuniti yang sejahtera seterusnya membentuk sebuah bandar yang berdaya huni.

