

GARIS PANDUAN PERANCANGAN KEPERLUAN KAWASAN LAPANG

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

GARIS PANDUAN PERANCANGAN KEPERLUAN KAWASAN LAPANG

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

2015

Buku **GARIS PANDUAN PERANCANGAN KEPERLUAN KAWASAN LAPANG** ini diterbitkan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

Diterbitkan oleh:

DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

Menara DBKL 1, Jalan Raja Laut

50350 Kuala Lumpur

Malaysia.

Tel.: 603-2617 9000

Faks: 603-2698 0460

E-mel: dbkl@dbkl.gov.my

Laman Web: www.dbkl.gov.my

Cetakan Pertama 2015

© Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

Hak cipta terpelihara. Tidak dibenarkan mengeluarkan mana-mana bahagian teks, ilustrasi dan isi kandungan buku ini dalam apa jua bentuk dan dengan apa jua cara, sama ada secara elektronik, fotokopi, mekanik, rakaman atau cara lain kecuali dengan keizinan bertulis daripada Datuk Bandar, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, Menara DBKL 1, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur, Malaysia.

Dicetak di Malaysia oleh:

Attin Press Sdn. Bhd.

No. 46, Jalan 2/108

Taman Salak Jaya

Salak Selatan

57100 Kuala Lumpur

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

KANDUNGAN

	HALAMAN
1.0 TUJUAN	1
2.0 OBJEKTIF	1
3.0 SKOP	1
4.0 TAKRIF	1
5.0 SPESIFIKASI UMUM KAWASAN LAPANG	2-3
6.0 PIAWAIAN	4
7.0 TARIKH KUAT KUASA	4

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja



Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

KEPERLUAN KAWASAN LAPANG

1.0 TUJUAN

Garis panduan ini disediakan untuk menjelaskan keperluan perancangan bagi kawasan lapang dalam menilai permohonan kebenaran perancangan.

2.0 OBJEKTIF

- i. Memastikan kawasan lapang yang mencukupi disediakan dalam setiap cadangan pembangunan.
- ii. Memastikan kawasan lapang yang disediakan dapat digunakan secara fungsian untuk manfaat penduduk/pekerja serta orang awam.
- iii. Memastikan penyediaan piawaian kawasan lapang yang inovatif dengan mengoptimumkan penggunaan tanah.

3.0 SKOP

- i. Garis panduan ini diguna pakai semasa menilai permohonan kebenaran perancangan.
- ii. Garis panduan ini terpakai bagi pembangunan yang melibatkan keluasan tapak bersih melebihi 20,000 kaki persegi.

4.0 TAKRIF

Berdasarkan Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267), tanah lapang ditakrifkan sebagai sesuatu tanah sama ada dikepung atau tidak yang dikhaskan (atau dirizab untuk dikhaskan) keseluruhannya atau sebahagiannya sebagai suatu taman, taman bunga awam, padang sukan atau padang lipur diri awam atau tempat makan angin atau jalan kaki awam atau sebagai suatu tempat awam.



5.0 SPESIFIKASI UMUM KAWASAN LAPANG

Penyediaan kawasan lapang perlu mematuhi kriteria perancangan seperti yang berikut:

i. Kawasan Lapang Bersifat Fungsian

Kawasan lapang yang disediakan hendaklah mempunyai keluasan dan bentuk yang bersesuaian bagi membolehkan ia berfungsi untuk kegunaan orang awam seperti taman permainan kanak-kanak, kawasan riadah dan kawasan landskap (kejur dan lembut).

ii. Kawasan Lapang Berpusat

Kawasan lapang dirancang dan disediakan secara berpusat supaya kawasan lapang tersebut dapat digunakan secara optimum.

iii. Kawasan Lapang Berkeadaan Rata

Kawasan lapang yang disediakan hendaklah berkeadaan rata supaya dapat digunakan dengan efisien. Sekiranya tapak kawasan lapang terletak di kawasan cerun, kawasan tersebut perlu diratakan. Walau bagaimanapun, bagi tapak yang mempunyai halangan untuk diratakan, hanya kawasan yang berkecerunan tidak melebihi 20 darjah boleh diambil kira sebagai kawasan lapang.

Sekiranya tapak pembangunan terletak di kawasan bercerun, kawasan lapang boleh direka bentuk secara bertingkat bagi mengurangkan pemotongan tanah.

iv. Kawasan Lapang Hendaklah Berada di Aras Tanah

Kawasan lapang yang disediakan hendaklah berada di aras tanah supaya dapat berfungsi secara optimum. Walau bagaimanapun, bagi tapak yang mempunyai kekangan fizikal, kawasan lapang di atas dek boleh diterima dengan syarat boleh diakses terus dari aras tanah.

v. Kawasan Lapang Berjajar

Kawasan lapang bentuk berjajar boleh dipertimbangkan untuk tapak pembangunan yang memanjang dengan syarat kelebarannya hendaklah tidak kurang daripada 4 meter bagi memastikan ia masih dapat berfungsi dengan baik.

vi. Kawasan Lapang Atas Struktur Lantai

Kawasan lapang yang disediakan atas struktur lantai di aras tanah hendaklah mempunyai kedalaman tanah tidak kurang daripada 1.5 meter, manakala bagi kawasan lapang di atas podium hendaklah mempunyai kedalaman minimum sebanyak 1.2 meter.

vii. Kadar Penggunaan Landskap Kejur di Kawasan Lapang

Kawasan lapang hendaklah digunakan untuk penanaman pokok dan penyediaan kawasan terbuka untuk kegunaan orang ramai. Penggunaan landskap kejur di kawasan lapang seperti plaza, gelanggang, air pancut, wakaf, turapan (tidak termasuk bagi tujuan laluan), arca dan struktur berbumbung (tidak termasuk pergola) boleh dibenarkan di kawasan lapang dengan syarat keluasan tidak melebihi 40% daripada keluasan kawasan lapang.

viii. Kawasan Lapang Ditempatkan di Kawasan Tumpuan Utama

Kawasan lapang hendaklah disediakan di kawasan tumpuan utama supaya dapat memaksimumkan penggunaannya. Walau bagaimanapun, lokasi lain boleh dipertimbangkan sekiranya ia mempunyai kesinambungan dengan kawasan lapang dalam pembangunan bersebelahan.

ix. Kawasan Lapang di Ruang Juluran (*Cantilever*) Aras Tanah

Kawasan lapang di ruang juluran (*cantilever*) aras tanah boleh dipertimbangkan bagi tapak yang menghadapi kekangan fizikal tertakluk kepada kriteria berikut:

- a. Ketinggian minimum juluran (*cantilever*) ialah 6 meter
- b. Kelebaran dalamnya hendaklah tidak melebihi 6 meter

Nota:

Kekangan fizikal merujuk halangan pembangunan di tapak seperti keluasan tapak yang terhad, keadaan tapak yang bercerun dan melibatkan struktur binaan sedia ada.

x. Penggunaan Laluan Bomba sebagai Elemen Kawasan Lapang Tambahan

Kawasan laluan bomba yang semata-mata hanya bertujuan untuk pencegahan kebakaran bukan untuk kegunaan harian boleh diterima sebagai kawasan lapang dengan syarat diintegrasikan dengan elemen landskap sebagai elemen kawasan lapang dan penanaman rumput/pokok renek yang bersesuaian.



6.0 PIAWAIAN

i. Kawasan Lapang Awam

Dikenakan bagi cadangan pembangunan yang melibatkan keluasan tapak kasar melebihi 10 ekar. Spesifikasi kawasan lapang awam adalah seperti berikut:

- 5% daripada keluasan tapak bersih.
- Ditandakan dan diserahkan untuk kawasan lapang awam.
- Kawasan lapang juga boleh disediakan dalam bentuk pemilikan strata.*

* Ruang kawasan lapang yang dikeluarkan petak strata perlu diselenggara dan diuruskan oleh pemaju atau Perbadanan Pengurusan yang ditubuhkan. Ruang ini boleh diserahkan pemilikannya kepada DBKL tanpa dikenakan yuran penyenggaraan. Satu perjanjian bagi tujuan ini hendaklah ditandatangani antara Datuk Bandar dengan pemaju sebelum Borang B (Memulakan Kerja) dikemukakan.

ii. Kawasan Lapang Berpusat

Dikenakan bagi cadangan pembangunan melibatkan keluasan tapak bersih melebihi 20,000 kaki persegi.

Spesifikasi kawasan lapang berpusat adalah seperti yang berikut:

- 10% daripada keluasan tapak bersih.
- Keluasan kawasan lapang berpusat tidak kurang daripada 8% atas tanah boleh dibenarkan dengan syarat menyediakan sekurang-kurangnya 16% (tapak bersih) kawasan lapang di aras podium.
- Ditandakan pada pelan kelulusan dan diselenggarakan oleh pemilik atau MC yang akan ditubuhkan.
- Keperluan kawasan lapang berdasarkan plot berasingan selepas proses pemecahan lot tanah.

7.0 TARIKH KUAT KUASA

Garis panduan ini mula berkuat kuasa pada **1 Januari 2015**.

SENARAI BUKU GARIS PANDUAN:

- i. Garis Panduan Perancangan Pusat Hiburan
- ii. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Taska
- iii. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Tadika
- iv. Garis Panduan Perancangan Pengiraan Nisbah Plot
- v. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Hotel Bajet
- vi. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Pusat Tuisyen
- vii. Garis Panduan Perancangan Pengiraan Kawasan *Plinth*
- viii. Garis Panduan Perancangan Keperluan Kawasan Lapang
- ix. Garis Panduan Perancangan Pembinaan Pondok Pengawal
- x. Garis Panduan Perancangan Penyediaan *Perimeter Planting*
- xi. Garis Panduan Perancangan Pengiraan Kepadatan Penduduk
- xii. Garis Panduan Perancangan Keperluan Tempat Letak Kenderaan
- xiii. Garis Panduan Perancangan Proses Pelawaan Bantahan (Kaedah 5)
- xiv. Garis Panduan Perancangan Penamaan Bangunan dan Taman Perumahan
- xv. Garis Panduan Perancangan Insentif Pembangunan di Kawasan Rizab Melayu
- xvi. Garis Panduan Perancangan Penerapan Elemen Bandar Selamat Dalam Penilaian Perancangan
- xvii. Garis Panduan Perancangan Kriteria Penilaian Perancangan Permohonan Kebenaran Perancangan
- xviii. Garis Panduan Perancangan Aspek Kawalan Perancangan Pembangunan di Kawasan Lereng Bukit
- xix. Garis Panduan Perancangan Keperluan Kemudahan Awam Dalam Pembangunan Bukan Kediaman
- xx. Garis Panduan Perancangan Loji Pembancuh Simen (*Batching Plant*) di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
- xxi. Garis Panduan Perancangan Keperluan Anjakan Bangunan Kediaman Bertanah (Banglo, Berkembar dan Teres)
- xxii. Garis Panduan Perancangan Penyediaan Kemudahan Penduduk Dalam Skim Pembangunan Kediaman Bertingkat
- xxiii. Garis Panduan Perancangan Peratusan Unit Kecil Bagi Pembangunan Kediaman dan Pembangunan Komersil Bercirikan Kediaman
- xxiv. Garis Panduan Perancangan Kriteria Penilaian Perancangan Pemasangan Menara Telekomunikasi di Atas Tanah di Bawah Kawalan DBKL
- xxv. Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Perumahan Berkepadatan Rendah (Bukit Tunku, Taman Duta, Bukit Persekutuan dan Bukit Damansara)