



GARISPANDUAN REKABENTUK STRUKTUR TAMBAHAN DAN LALUAN PEJALAN KAKI DI SEKITAR CHANGKAT THAMBI DOLLAH, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



November 2014



ISI KANDUNGAN

1.0 PENDAHULUAN

2.0 TUJUAN

3.0 KEADAAN SEMASA DI TAPAK

4.0 GARISPANDUAN REKABENTUK STRUKTUR TAMBAHAN DAN LALUAN PEJALAN KAKI DI SEKITAR CHANGKAT THAMBI DOLLAH

5.0 SYOR

6.0 KEPUTUSAN YANG DIPOHON

1.0 PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

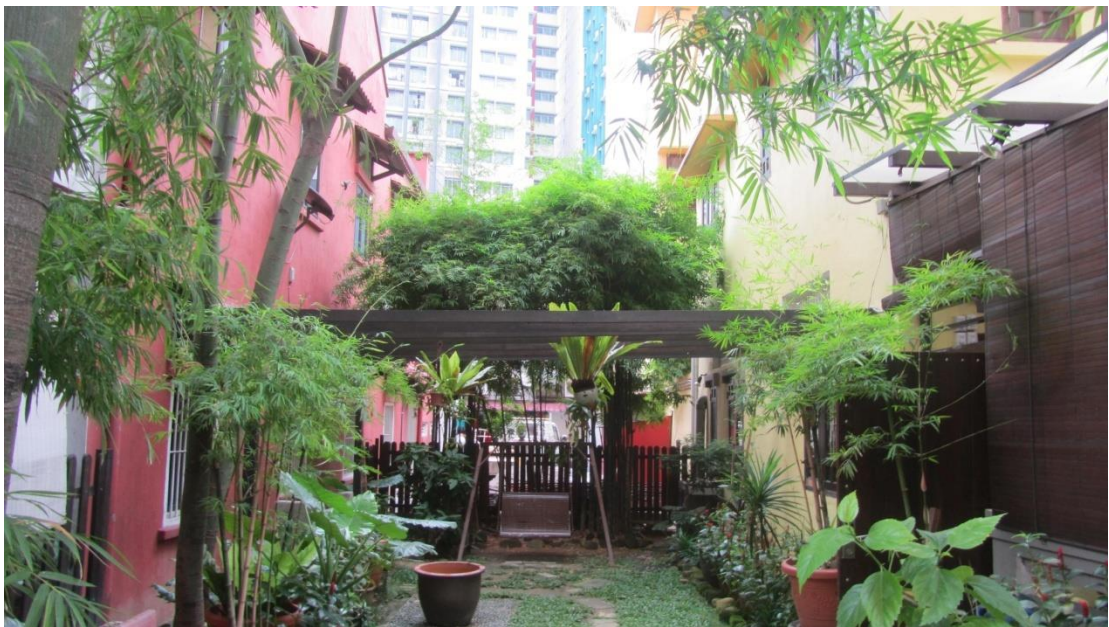
- Permohonan cadangan pembangunan telah diterima oleh Urusetia Pusat Setempat (OSC) bagi tambahan dan perubahan (tambahan lantai baru & ubahsuai dalaman) serta menukar kegunaan bangunan daripada rumah/ kedai kepada hotel bajet pada rumah/ kedai 2 tingkat sedia ada di atas lot 210 & 211 (No.36 & No.38), Jalan 1/77A, Off Changkat Thambi Dollah.
- Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (JKPS 2) telah memutuskan agar Bahagian Rekabentuk Dan Estetika Bandar (BREB), Jabatan Perancangan Fizikal untuk **mengkaji dan menyediakan Garispanduan** bagi aspek rekabentuk bandar dengan mengambilkira cadangan rekabentuk struktur tambahan dan laluan beranda/ pejalan kaki di kawasan ini.



1.0 PENDAHULUAN

Garis panduan ini disediakan berdasarkan lawatan tapak dan kajian ke atas beberapa garis panduan sedia ada yang telah diguna pakai oleh pihak berkuasa tempatan seperti yang disenaraikan di bawah:

GARISPANDUAN		DISEDIKAN OLEH
1.	Konsep Rangkaian Pejalan Kaki Di Changkat Bukit Bintang, Jalan Berangan & Sekitar .	Jabatan Perancangan Bandar
2.	Garis panduan Pembinaan Kanopi Di Dalam Sempadan Bagi Pembangunan Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.	Unit Rekabentuk Bandar dan Warisan
3.	Cadangan Penyediaan Ruang Makan 'Al Fresco' Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.	Jabatan Perancangan Fizikal



Lorong antara bangunan digunakan sebagai taman

2.0 TUJUAN

Kebanyakan permohonan tambahan dan perubahan ini melibatkan tukar guna bangunan daripada rumah kediaman/ kedai kepada premis-premis perniagaan. Cadangan draf garis panduan ini disediakan bagi mengelakkan tambahan dan perubahan yang tidak teratur di kawasan-kawasan Changkat Thambi Dollah.

- 2.1 Garispanduan ini disediakan bertujuan untuk menilai permohonan-permohonan binaan struktur tambahan dan perubahan yang melibatkan laluan pejalan kaki di kawasan Changkat Thambi Dollah di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- 2.2 Sebagai rujukan kepada pemilik bangunan, pemaju dan perekabentuk di dalam merekabentuk struktur binaan tambahan dan perubahan melibatkan laluan pejalan kaki di kawasan Changkat Thambi Dollah di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- 2.3 Untuk memastikan aktiviti perniagaan tidak mengganggu keselesaan pengguna laluan pejalan kaki.
- 2.4 Untuk memastikan pembinaan struktur tambahan yang dibina dan dipasang mengikut spesifikasi yang telah dipersetujui oleh jawatankuasa mesyuarat.

3.0 KEADAAN SEMASA DI TAPAK



Laluan pejalan kaki di hadapan Berjaya Times Square



Laluan pejalan kaki di hadapan Berjaya Times Square



Laluan pejalan kaki di hadapan Berjaya Times Square



3.0 KEADAAN SEMASA DI TAPAK



4.0 GARISPANDUAN REKABENTUK STRUKTUR TAMBAHAN DI SEKITAR CHANGKAT THAMBI DOLLAH

BINAAN STRUKTUR TAMBAHAN DI DALAM SEMPADAN LOT BANGUNAN

4.1 KONSEP REKABENTUK BINAAN STRUKTUR TAMBAHAN

Pada dasarnya keseluruhan konsep rekabentuk yang cuba ditonjolkan perlu mengambil kira faktor hiasan seperti landskap, susun atur perabot yang menarik, jenis perabot, hiasan lampu, warna dinding, kemasan lantai dan dinding dan sebagainya.

4.1.1 Konsep yang diterapkan boleh dipelbagaikan mengikut jenis-jenis kegunaan premis sama ada hotel bajet, restoran, kedai buku, salun atau kedai menjual barangan keperluan. Namun ianya hendaklah direkabentuk bersesuaian dengan konteks persekitaran dan mempunyai nilai-nilai estetik.

4.1.2 Memasukkan elemen pencahayaan dalaman dan landskap selari dengan konsep pembangunan Kuala Lumpur – “Bandaraya Dalam Taman”.

4.1.3 Struktur tambahan boleh dibina dengan ketinggian setingkat atau dua tingkat, tetapi tidak ditutupi dinding. Ianya perlu terbuka untuk pencahayaan dan pengudaraan.

4.0 GARISPANDUAN REKABENTUK STRUKTUR TAMBAHAN DI SEKITAR CHANGKAT THAMBI DOLLAH

4.2 BAHAN BINAAN DAN KEMASAN BAGI BINAAN STRUKTUR TAMBAHAN

- 4.2.1 Struktur bahan kanopi bagi balkoni hendaklah bersifat sementara seperti dari jenis '*mild steel*' atau *kayu gred 'A'* dan yang telah dirawat, '*glass panelling*' atau apa-apa bahan binaan yang bersifat sementara.
- 4.2.2 Bahan kemasan bumbung yang dibenarkan termasuk fabrik, kayu, steel dan *polycarbonate*.
- 4.2.3 Hanya nama premis dan logo sahaja yang dibenarkan dicetak pada kanopi. Sebarang bentuk pengiklanan pada struktur tambahan baru ini tidak dibenarkan.
- 4.2.4 Bahan kemasan dan hiasan yang digunakan hendaklah berkualiti, tahan lasak, menarik dan bersesuaian dengan konsep rekabentuk yang ingin ditonjolkan. Contohnya sekiranya konsep '*Tropika*' digunakan, penggunaan pokok tropika, '*decorative stone*', hiasan kayu dan warna-warna yang cerah adalah digalakkan.

4.3 UNJURAN STRUKTUR TAMBAHAN

- 4.3.1 Struktur tambahan adalah dibenarkan sehingga ke sempadan lot bangunan tetapi hendaklah direkabentuk secara terbuka dan sementara untuk memudahkan laluan orang awam di samping laluan pejalan kaki sedia ada dengan kelebaran 1500mm.

4.0 GARISPANDUAN REKABENTUK STRUKTUR TAMBAHAN DI SEKITAR CHANGKAT THAMBI DOLLAH

4.4 KEGUNAAN RUANG DI BAWAH STRUKTUR TAMBAHAN

4.4.1 Penggunaan ruang bawah struktur tambahan/ kanopi Ai Fresco yang disediakan hendaklah tidak bercanggah dengan agama, budaya dan sensitiviti masyarakat Malaysia.

4.4.2 Ruang tambahan, ruang bawah kanopi yang digunakan sebagai ruang makan atau lanskap di bahagian luar hendaklah dibina, diuruskan dan diselenggara oleh pemilik bangunan atau penyewa secara keseluruhan dan tidak boleh disewakan kepada mana-mana pihak ketiga.

4.4.3 Ruang ini tidak boleh digunakan sebagai ruang untuk meletakkan atau mempamerkan barang jualan atau bagi apa – apa tujuan selain sebagai ruang makan atau lanskap sahaja untuk tempoh masa yang dibenarkan.

4.4.4 Pemohonan ruang makan Ai Fresco hendaklah mematuhi Garispanduan Penyediaan Ruang Makan Ai Fresco.

4.5 KEGUNAAN RUANG YANG TIDAK DIBENARKAN BAGI BINAAN STRUKTUR TAMBAHAN

4.5.1 Aktiviti memasak di bawah ruang tambahan tidak dibenarkan.

4.5.1 Penyediaan kaunter 'Bar' di bawah ruang tambahan tidak dibenarkan.

4.0 GARISPANDUAN REKABENTUK STRUKTUR TAMBAHAN DI SEKITAR CHANGKAT THAMBI DOLLAH

4.6 BAHAN BINAAN DAN KEMASAN BAGI STRUKTUR TAMBAHAN

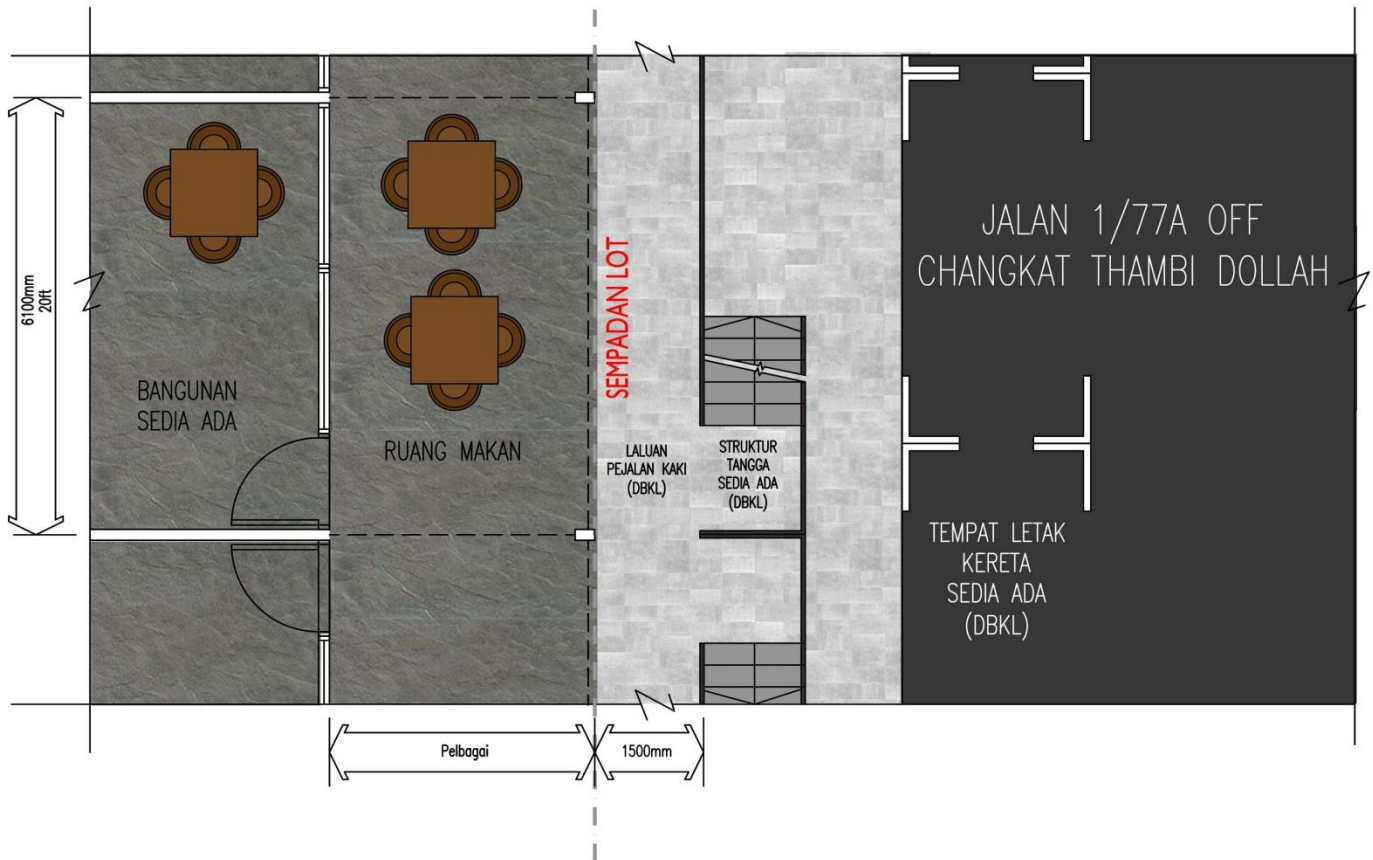
- 4.6.1 Cadangan tersebut hendaklah direkabentuk, dibina dan diselenggara oleh pemilik bangunan.
- 4.6.2 Rekabentuk struktur tambahan perlulah mempunyai kaitan dengan aktiviti perniagaan dan rekabentuk fasad bangunan sedia ada .
- 4.6.3 Bahan binaan struktur tambahan perlulah dari jenis yang tahan lasak dan mudah diselenggara.
- 4.6.4 Struktur tambahan yang dibina perlulah mengambil kira aspek keselamatan pengguna dan orang awam yang menggunakannya.
- 4.6.6 Struktur *planter box/ glass separator* hendaklah disediakan dan dibina secara kekal dan ianya tidak mengganggu atau menghalang laluan pejalan kaki.
- 4.6.7 Struktur *retractable awning, planter box* dan kerusi meja yang digunakan hendaklah dari bahan yang berkualiti, cantik, menarik dan kemas.

4.0 GARISPANDUAN REKABENTUK STRUKTUR TAMBAHAN DI SEKITAR CHANGKAT THAMBI DOLLAH

4.7 KEPERLUAN TAMBAHAN

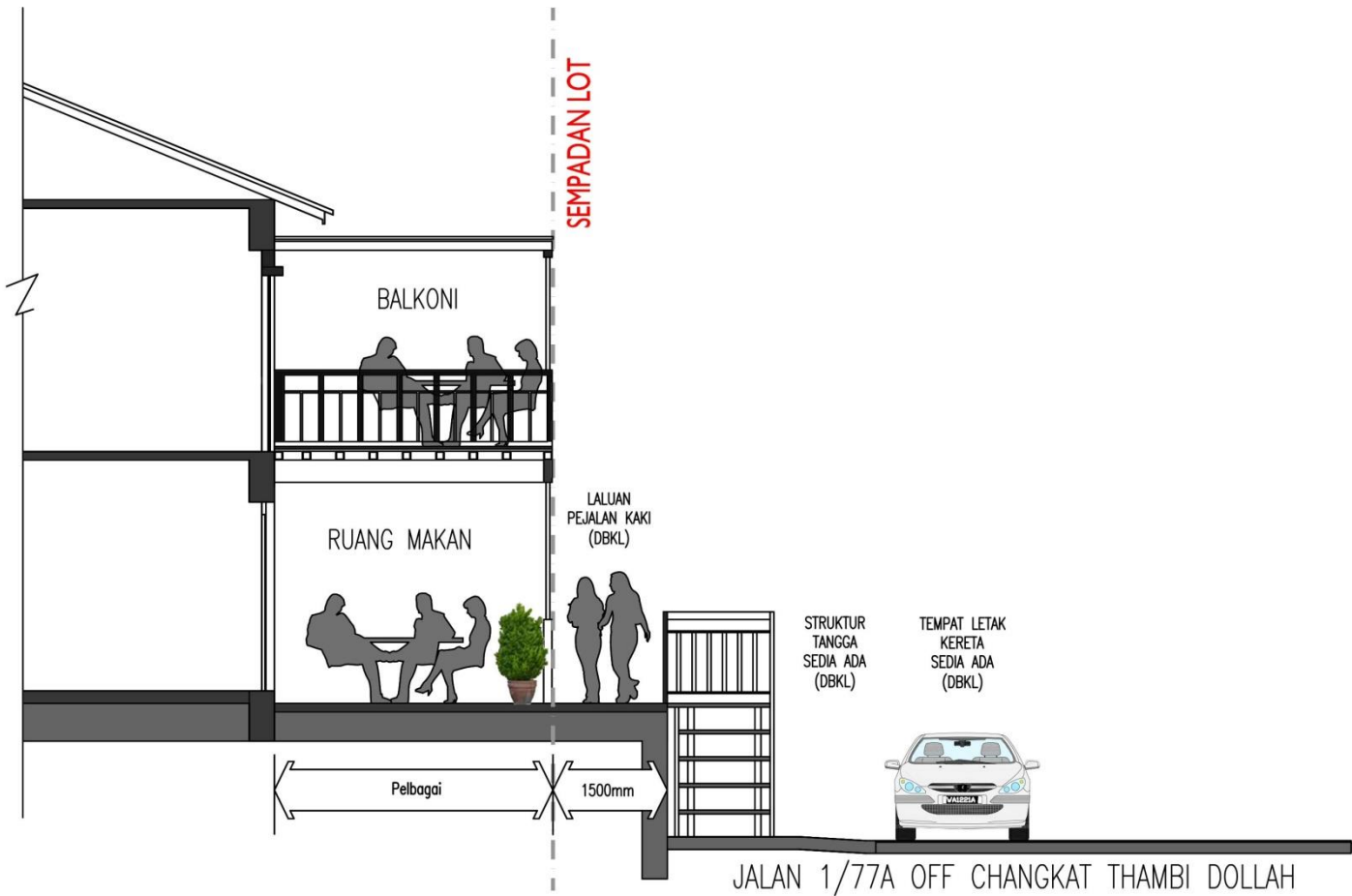
- 4.7.1 Satu laluan pejalan kaki tanpa halangan selebar minimum 1500 (4 kaki 11 inci) hendaklah disediakan pada setiap masa. Laluan ini hendaklah mematuhi keperluan rekabentuk bebas halangan.
- 4.7.2 Tidak ada apa-apa bentuk pengiklanan boleh dipaparkan pada mana-mana dinding bangunan, struktur sementara atau apa-apa struktur lain kecuali mendapat kelulusan Datuk Bandar Kuala Lumpur melalui Jabatan Perlesenan dan Pengurusan Penjaja.
- 4.7.3 Pelan-pelan permohonan rekabentuk hendaklah dikemukakan kepada Datuk Bandar Kuala Lumpur melalui Urusetia Pusat Setempat (OSC) untuk kelulusan melaksanakan cadangan projek.
- 4.7.4 Permohonan ini akan dipertimbangkan secara binaan sementara dan ianya boleh ditarik balik sekiranya terdapat kacau ganggu kepada orang awam atau bagi tujuan operasi utiliti dan servis bagi kawasan itu atau tidak mematuhi mana – mana syarat yang dinyatakan di atas.

4.0 GARISPANDUAN REKABENTUK STRUKTUR TAMBAHAN DI SEKITAR CHANGKAT THAMBI DOLLAH



**LUKISAN PELAN YANG MENUNJUKKAN BINAAN STRUKTUR SEMENTARA
DAN KANOPI DI JALAN 1/77A OFF CHANGKAT THAMBI DOLLAH**

4.0 GARISPANDUAN REKABENTUK STRUKTUR TAMBAHAN DI SEKITAR CHANGKAT THAMBI DOLLAH



LUKISAN KERATAN YANG MENUNJUKKAN BINAAN STRUKTUR SEMENTARA DAN KANOPI DI JALAN 1/77A OFF CHANGKAT THAMBI DOLLAH

5.0 SYOR

Sehubungan dengan itu, mana-mana permohonan yang melibatkan cadangan binaan struktur sementara di Jalan Changkat Bukit Bintang, Kuala Lumpur perlulah mematuhi **Garis panduan Rekabentuk Struktur Tambahan dan Laluan Pejalan Kaki di sekitar Changkat Thambi Dollah, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.**

6.0 KEPUTUSAN YANG DIPOHON

Kertas khas ini adalah bertujuan untuk :

- 6.1 Mendapatkan kelulusan **Garis panduan Rekabentuk Struktur Tambahan dan Laluan Pejalan Kaki di sekitar Changkat Thambi Dollah, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur** di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan.
- 6.2 Mengunapakai **Garis panduan Rekabentuk Struktur Tambahan dan Laluan Pejalan Kaki di sekitar Changkat Thambi Dollah, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur** sebagai rujukan untuk pembangunan yang terlibat di sekitar Changkat Thambi Dollah.
- 6.3 Pematuhan syarat garis panduan ini diputuskan di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat bagi mana-mana permohonan yang melibatkan sekitar Changkat Thambi Dollah.

**Terima
Kasih**