

GP003-A GP

GARIS PANDUAN PERANCANGAN

KAWASAN PERDAGANGAN



GARIS PANDUAN PERANCANGAN KAWASAN PERDAGANGAN



**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA SEMENANJUNG MALAYSIA
KEMENTERIAN KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN
DAN KERAJAAN TEMPATAN**

2016

Cetakan Pertama 2016

© Hak cipta

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Hak cipta terpelihara

Mana-mana bahagian dalam garis panduan perancangan ini tidak boleh diterbitkan semula, disimpan dalam cara yang boleh dipergunakan lagi, ataupun dipindahkan dalam sebarang bentuk, sama ada dengan cara elektronik, gambar rakaman dan sebagainya tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada Penerbit.

ISBN 978-967-5456-44-2

Diterbitkan di Malaysia oleh

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Tel: 03 – 2265 0600 Faks: 03 – 2265 0601

Pemberitahuan

Garis panduan perancangan ini telah diluluskan oleh Mesyuarat Jemaah Menteri pada 1 Julai 2015, Mesyuarat Majlis Perancang Fizikal Negara pada 20 Ogos 2015 dan Mesyuarat Majlis Negara bagi Kerajaan Tempatan pada 23 Februari 2016.

Garis panduan perancangan ini **memansuh dan menggantikan**
Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan
Perdagangan bil. JPBD 11/97, Garis Panduan dan
Piawaian Perancangan Hypermarket bil. JPBD 6/2003,
dan Garis Panduan Perancangan Pembangunan Cafe
Terbuka bil. JPBD 1/2002.

Garis panduan perancangan ini hendaklah dibaca bersama dengan rancangan pemajuan yang sedang berkuatkuasa serta peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56/1956], Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133] dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984.

Garis panduan perancangan ini juga hendaklah dibaca bersama dasar-dasar, pekeliling, arahan, garis panduan dan piawaian yang disediakan oleh kementerian dan agensi-agensi lain berkaitan.

2016

Garis Panduan perancangan ini dipinda selaras dengan keputusan Mesyuarat Jemaah Menteri pada 5 Julai 2017 terhadap kelonggaran had keluasan ruang lantai bagi format perniagaan *superstore* daripada 3,000 hingga 4,999 meter persegi kepada minimum 2,000 sehingga 4,999 meter persegi tertakluk kepada pemakaian syarat tersebut di Lembah Klang, Pulau Pinang, Johor Bahru dan Ipoh sahaja.

2017 (Addendum)

1. TUJUAN	1
2. LATAR BELAKANG	1
3. SKOP	1
3.1 Definisi	2
3.2 Klasifikasi Kawasan Perdagangan	2
3.3 Perundangan dan Panduan Berkaitan	2
4. PRINSIP PERANCANGAN	3
4.1 Pematuhan Kepada Perancangan Setempat	3
4.2 Pembangunan Perdagangan Mengikut Hierarki dan Menjadi Pemangkin Pembangunan	3
4.3 Kepelbagaian Aktiviti Dan Peluang Penyertaan	3
4.4 Kemudahsampaian	3
4.5 Berkomponen dan Berkualiti	4
4.6 Kebersihan, Keselamatan, Keselesaan dan Harmoni	4
4.7 Inovatif, Estetika dan Beridentiti	4
5. GARIS PANDUAN UMUM	5
5.1 Perancangan dan Perletakan Tapak	5
5.2 Laluan Keluar Masuk	5
5.3 Sirkulasi Dalaman	6
5.4 Zon Penampan	6
5.5 Susun Atur dan Reka Bentuk (Kawasan dan Dalaman Bangunan)	7
5.6 Ketinggian Bangunan	8
5.7 Landskap	9

5.8	Pencahayaan dan Keselamatan	9
5.9	Papan Iklan Perniagaan	10
5.10	Penyediaan Kemudahan Sokongan	10
5.11	Keperluan-keperluan Lain	12

6. GARIS PANDUAN KHUSUS **13**

6.1	<i>Hypermarket</i>	13
6.2	<i>Superstore</i>	21
6.3	<i>Departmental Store</i>	25
6.4	Pasaraya (<i>Supermarket</i>)	29
6.5	Kompleks (<i>Mall</i>) Perniagaan	32
6.6	Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel dan Pejabat	36
6.7	Restoran	40
6.8	Kedai, Kedai Mampu Milik, Rumah Kedai dan Kedai Pejabat	43
6.9	Arked atau Bazar	47
6.10	Kafe Terbuka	49
6.11.1	Gerai : Statik	60
6.11.2	Gerai : Sementara	68
6.12	Pasar Borong, Pasar Basah dan Kering	72
6.13	Stesen Minyak	75

7. RUJUKAN

8. LAMPIRAN 1

SENARAI FOTO

Foto 1:	Ruang legar yang memberikan keselesaan kepada laluan pejalan kaki – Pavillion, Kuala Lumpur (9 Ogos 2010)	4
Foto 2:	Laluan keluar masuk yang diasingkan untuk keselamatan dan keselesaan pengunjung <i>hypermarket</i> – Giant Hypermarket, Seksyen 13, Shah Alam (Ogos 2009)	6
Foto 3:	Laluan pejalan kaki yang selamat dan selesa – Kuala Kangsar (Jun 2010)	6
Foto 4:	Laluan pejalan kaki yang berbumbung dan selesa di dalam kawasan <i>hypermarket</i> – Tesco Extra, Shah Alam (Ogos 2010)	7
Foto 5:	Pintu gerbang yang bercirikan <i>sense of welcoming</i> – Sibü, Sarawak (April 2009)	8
Foto 6:	Badan air dalam kawasan perdagangan – Alamanda Putrajaya (Ogos 2010)	9
Foto 7:	Perletakan CCTV di kawasan perdagangan – Kuala Terengganu (Julai 2011)	10
Foto 8:	Contoh tempat letak kereta di dalam kawasan perdagangan – Restoran KFC Jalan Kepong, Kuala Lumpur (Ogos 2010)	10
Foto 9:	Ruang perhentian bas dan teksi yang ditempatkan di luar premis perdagangan – Carrefour, Subang Jaya (Mei 2009)	11
Foto 10:	Ruang menempatkan fasiliti mesra bayi di kompleks (<i>mall</i>) perniagaan	12
Foto 11:	Kemudahan troli yang mudah sampai perlu disediakan di kawasan <i>hypermarket</i> – Tesco Extra Shah Alam (Ogos 2010)	19
Foto 12:	<i>Superstore</i> Giant dan Parkson di dalam kompleks (<i>mall</i>) perniagaan	22
Foto 13:	<i>Departmental store</i> Sogo di bangunan sesebuah	26

Foto 14:	<i>Departmental store</i> Isetan dan Parkson di dalam kompleks kompleks (<i>mall</i>) perniagaan	26
Foto 15:	Pasaraya (<i>supermarket</i>) di bangunan bersambung atau rumah kedai	29
Foto 16:	Kompleks membeli belah Putra Place memiliki ciri-ciri kompleks (<i>mall</i>) perniagaan	32
Foto 17:	Hotel di bangunan sesebuah	36
Foto 18:	Restoran di bangunan sesebuah	40
Foto 19:	Contoh kedai	43
Foto 20:	Contoh kedai mampu milik	43
Foto 21:	Contoh kedai pejabat	43
Foto 22:	Arked Jalan Tunku Abdul Rahman	47
Foto 23:	Hiasan landskap menggunakan pokok-pokok sebagai hiasan yang berfungsi sebagai pemisah ruang	56
Foto 24:	Kolam ikan hiasan yang boleh disediakan di kawasan kafe dan contoh pokok-pokok bunga yang sesuai ditanam	57
Foto 25:	Medan selera dalam bangunan dan medan selera luar bangunan	60
Foto 26:	Penjaja bergerak menggunakan karavan dan pasar minggu	68
Foto 27:	Pasar Siti Khatijah, Kota Bharu yang menempatkan barangan basah dan kering	72
Foto 28:	Pasar Borong Kuala Besut	73
Foto 29:	Stesen minyak Petronas, Presint 9, Putrajaya	75

SENARAI RAJAH

Rajah 5.1:	Penyediaan jalan susur ke kawasan perdagangan dari jalan utama	5
Rajah 5.2:	Ilustrasi zon penampan di kawasan perdagangan	7
Rajah 6.1:	Konsep perletakan <i>hypermarket</i>	14
Rajah 6.2:	Perletakan <i>hypermarket</i> selari dengan jalan utama	14
Rajah 6.3:	Contoh susunatur kawasan hypermarket pada keluasan minimum	20
Rajah 6.4:	Susun atur Kedai Mampu Milik 1	45
Rajah 6.5:	Susun atur Kedai Mampu Milik 2	45
Rajah 6.6:	Susun atur Kedai Mampu Milik 3	45
Rajah 6.7:	Susun atur bagi medan selera luar bangunan	63
Rajah 6.8:	Ilustrasi model sebuah medan selera	63

1. TUJUAN

Garis panduan perancangan ini bertujuan membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) serta semua pihak yang terlibat dalam merancang, mengawal dan membangunkan kawasan perdagangan khususnya semasa penyediaan pelan-pelan pembangunan dan proses permohonan kebenaran merancang.

Objektif garis panduan perancangan ini adalah untuk –

- (i) menggalakkan pembangunan kawasan perdagangan baru di lokasi yang bersesuaian, strategik dan berharmoni serta tidak menjejaskan aktiviti perniagaan runcit tempatan;
- (ii) menentukan penyediaan susun atur dan reka bentuk kawasan perdagangan yang lengkap, efektif serta menarik supaya mempunyai imej dan identiti tersendiri;
- (iii) Menggalakkan perancangan sistem sirkulasi yang sistematik dan efektif serta mengambil kira keperluan pejalan kaki dan kenderaan tidak bermotor.

2. LATAR BELAKANG

Aktiviti perdagangan perlu dirancang secara komprehensif kerana ia merupakan komponen guna tanah yang terpenting di kawasan bandar. Pertumbuhan ekonomi semasa dan perubahan cara hidup memberi perspektif baru dalam aktiviti

perdagangan bagi memenuhi keperluan pelanggan.

Perdagangan kini dilihat bukan sahaja sebagai satu aktiviti sokongan sahaja malah dilihat sebagai pemangkin kepada pembangunan setempat.

Pembangunan perdagangan berskala besar seperti *hypermarket* atau kompleks (*mall*) perniagaan boleh memberi kesan besar kepada aktiviti perniagaan runcit tempatan.

Oleh itu, perhatian yang khusus haruslah diberi dalam merancang pembangunan aktiviti perdagangan ini supaya teratur, sesuai dan saling melengkapi mengikut fungsi dan khidmatnya.

3. SKOP

Garis panduan perancangan ini terbahagi kepada –

- (i) Garis panduan umum yang meliputi perancangan dan perletakan tapak, laluan keluar masuk, sirkulasi dalaman, zon penampunan, susun atur dan reka bentuk kawasan dan dalaman bangunan, ketinggian bangunan, landskap, pencahayaan dan keselamatan, papan iklan perniagaan, penyediaan kemudahan sokongan dan keperluan-keperluan lain; dan
- (ii) Garis panduan khusus yang merangkumi keperluan minimum bagi pembangunan kawasan perdagangan. Perincian mengenai

aspek perletakan, struktur binaan, saiz minimum tapak, zon penampakan tempat letak kenderaan, laluan pejalan kaki dan lain-lain.

Garis panduan perancangan ini terpakai untuk –

- (i) Perancangan pembangunan kawasan perdagangan baru; dan
- (ii) Pembangunan sedia ada yang merangkumi pembangunan *infill*, pembangunan semula kawasan perdagangan dan tukar guna jenis perniagaan.

3.1 Definisi

Perdagangan membawa maksud apa-apa aktiviti penawaran, pertukaran, perkhidmatan dan penyimpanan barangan untuk tujuan perniagaan.

Premis Perdagangan bermaksud bangunan dan perkarangannya yang menempatkan aktiviti perdagangan.

Kawasan Perdagangan adalah kawasan yang menempatkan premis-premis perdagangan.

3.2 Klasifikasi Kawasan Perdagangan

Kawasan perdagangan dan premis diklasifikasikan seperti berikut –

- (i) *Hypermarket*;
- (ii) *Superstore*;
- (iii) *Departmental Store*;
- (iv) *Pasaraya (Supermarket)*;
- (v) *Kompleks (Mall) Perniagaan*;
- (vi) *Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel, dan Pejabat*;
- (vii) *Restoran*;
- (viii) *Kedai, Kedai Mampu Milik, Rumah Kedai dan Kedai Pejabat*;
- (ix) *Arked atau Bazar*;
- (x) *Kafe Terbuka*;
- (xi) *Gerai Statik dan Gerai Sementara*;
- (xii) *Pasar Borong, Pasar Basah dan Kering*; dan
- (xiii) *Stesen Minyak*.

Sila rujuk definisi bagi setiap klasifikasi perdagangan di bahagian 6 garis panduan khusus.

3.3 Perundangan dan Panduan Berkaitan

Perundangan dan panduan lain berkaitan dengan pembangunan kawasan perdagangan adalah seperti berikut –

- (i) Kanun Tanah Negara 1960 [*Akta 56/1965*];
- (ii) Akta Kerajaan Tempatan 1976 [*Akta 171*];
- (iii) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*];
- (iv) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*];

- (v) Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS);
- (vi) Undang-Undang Kecil Tred, Perniagaan dan Perindustrian;
- (vii) *Guidelines on Foreign Participation in the Distributive Trade Services Malaysia*, Kementerian Perdagangan Dalam Negeri, Koperasi dan Kepenggunaan (KPDNKK), 2012;
- (viii) Garis Panduan Penyediaan Fasilitas Mesra Bayi Di Tempat Awam, Kementerian Kesihatan Malaysia, 2013;
- (ix) Manual Saliran Mesra Alam (MSMA) 2000, Jabatan Pengairan dan Saliran;
- (x) Buku Teknologi Penuaian Air Hujan (*Rainwater Harvesting Technology Guidebook*), Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia, 2007; dan
- (xi) Undang-undang kecil, kaedah-kaedah, pekeliling dan garis panduan lain yang berkaitan.

4. PRINSIP PERANCANGAN

4.1 Pematuhan Kepada Perancangan Setempat

Pembangunan kawasan perdagangan dan premis hendaklah mengikut keperluan setempat dan mematuhi rancangan struktur, rancangan tempatan dan rancangan kawasan khas.

4.2 Pembangunan Perdagangan Mengikut Hierarki dan Menjadi Pemangkin Pembangunan

Perancangan kawasan perdagangan hendaklah mengikut hierarki pusat perdagangan. Ini boleh mencerminkan jenis dan skala pembangunan yang akan dibenarkan.

Pembangunan perdagangan berskala besar boleh menjadi pemangkin kepada pembangunan setempat dan pada masa yang sama ianya hendaklah tidak menjejaskan aktiviti perniagaan setempat sedia ada.

4.3 Kepelbagaian Aktiviti Perdagangan dan Peluang Penyertaan

Perancangan kawasan perdagangan hendaklah memberi perhatian kepada kepelbagaian aktiviti perdagangan bagi meningkatkan peluang penyertaan semua golongan peniaga dan merencanakan aktiviti perniagaan melalui penyediaan ruang niaga sokongan.

4.4 Kemudahsampaian

Kawasan perdagangan hendaklah mudah sampai kepada semua golongan masyarakat dan boleh dihubungi oleh pelbagai mod pengangkutan bagi memudahkan pergerakan pengunjung.

4.5 Berkomponen dan Berkualiti

Kawasan perdagangan dan premis hendaklah dilengkapi dengan kemudahan sokongan yang mencukupi seperti tempat pembuangan sampah, surau, tandas dan tempat letak kenderaan. Segala kemudahan sokongan yang disediakan hendaklah berkualiti dan mematuhi piawaian yang ditetapkan.

4.6 Kebersihan, Keselamatan, Keselesaan dan Harmoni

Reka bentuk dan susun atur kawasan perdagangan serta struktur kemudahan hendaklah mengutamakan aspek keselamatan, kebersihan, mesra alam, mesra pengguna dan berharmoni dengan kawasan sekitar serta dapat meningkatkan interaksi pengguna.

Ruang legar yang disediakan hendaklah mengambil kira keselesaan laluan pejalan kaki dan tidak mengganggu laluan awam. [Rujuk Foto 1]

Susun atur, bahan dan kualiti perabot yang digunakan hendaklah sesuai dengan iklim negara ini dan memberi keselesaan kepada pengguna, terutamanya di dalam perancangan premis kafe terbuka.

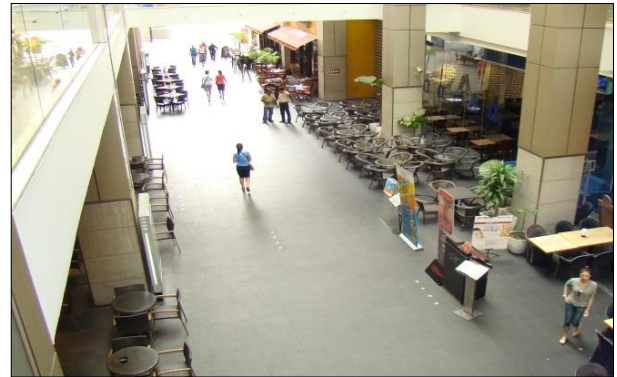


Foto 1: Ruang legar yang memberikan keselesaan kepada laluan pejalan kaki – Pavillion, Kuala Lumpur (9 Ogos 2010)

4.7 Inovatif, Estetika dan Beridentiti

Reka bentuk dan susun atur premis perniagaan hendaklah inovatif dan memberi keutamaan kepada pemeliharaan warisan dan nilai estetika bagi melambangkan imej, identiti dan sosio-budaya tempatan di samping dapat mempertingkatkan suasana persekitaran yang menarik dan indah.

Selain itu reka bentuk yang *universal* hendaklah ditekankan bagi memenuhi keperluan semua golongan masyarakat terutamanya golongan orang kelainan upaya (OKU).

Penyediaan struktur landskap lembut dan landskap kejur (*hardscape*) yang unik dan ceria adalah digalakkan.

5. GARIS PANDUAN UMUM

5.1 Perancangan dan Perletakan Tapak

Aktiviti perdagangan berdensiti tinggi hendaklah dirancang di lokasi yang strategik di jalan utama dan mudahsampai terutamanya dengan sistem pengangkutan awam.

Menggalakkan ciri-ciri pemuliharaan dan mempunyai kesinambungan melalui penyusunan komponen guna tanah dan aktiviti yang bersesuaian dengan pembangunan di kawasan sekitar.

Menggalakkan pembangunan secara *infill* dengan mengambil kira faktor-faktor perletakan, kawasan persekitaran, jenis aktiviti, ketinggian bangunan dan nisbah plot seperti yang ditentukan oleh pihak berkuasa tempatan.

Elemen pembangunan hendaklah mengambil kira dan disesuaikan dengan keadaan topografi asal tapak tanpa menjejaskan keadaan persekitaran dan keunikan alam semulajadi. Ini bagi menjamin keselamatan dan mengelakkan bencana alam di samping mewujudkan pemandangan persekitaran yang harmoni.

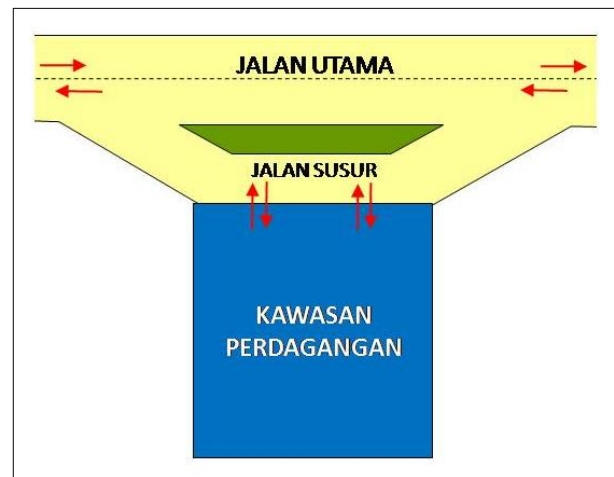
Aktiviti perdagangan berskala kecil dan perkhidmatan yang beroperasi di rumah kedai serta bangunan bersepadu yang tidak mencemarkan boleh diletakkan berhampiran dengan kawasan perumahan.

Kawasan perdagangan tidak dibenarkan berkongsi lorong belakang dengan kawasan kediaman.

5.2 Laluan Keluar Masuk

Laluan keluar masuk tidak boleh menghadap terus ke jalan utama yang mempunyai rizab 20 meter ke atas.

Jalan susur sekurang-kurangnya selebar 15 meter hendaklah disediakan antara jalan utama dengan kawasan perdagangan.



Rajah 5.1: Penyediaan jalan susur ke kawasan perdagangan dari jalan utama

Jalan susur hendaklah mempunyai sirkulasi laluan yang berterusan dan bersambung ke jalan utama.

Jalan susur juga hendaklah mempunyai sekurang-kurangnya dua akses ke premis perdagangan supaya laluan jalan utama lebih lancar. [Rujuk Foto 2]



Foto 2: Laluan keluar masuk yang diasingkan untuk keselamatan dan keselesaan pengunjung hypermarket - Giant Hypermarket, Seksyen 13, Shah Alam (Ogos 2009)

Penyediaan jalan keluar masuk hendaklah di tempat yang strategik, mudah dan selamat.

5.3 Sirkulasi Dalaman

Sirkulasi dalaman hendaklah berterusan, mempunyai reka bentuk yang selamat bagi golongan OKU, warga emas dan kanak-kanak. Jalan sirkulasi dalaman hendaklah tidak kurang daripada 12 meter lebar.

Laluan bagi kenderaan memunggah hendaklah diasingkan dari jalan susur ke tempat letak kenderaan pengunjung, pelanggan, pekerja dan penyewa.

Jalan buntu (*cul-de-sac*) tidak dibenarkan di kawasan perniagaan.

Laluan pejalan kaki yang bersambung, sistematik, selamat dan selesa hendaklah disediakan bagi meningkatkan

kemudahsampaian pejalan kaki ke pusat tumpuan awam. [Rujuk Foto 3]

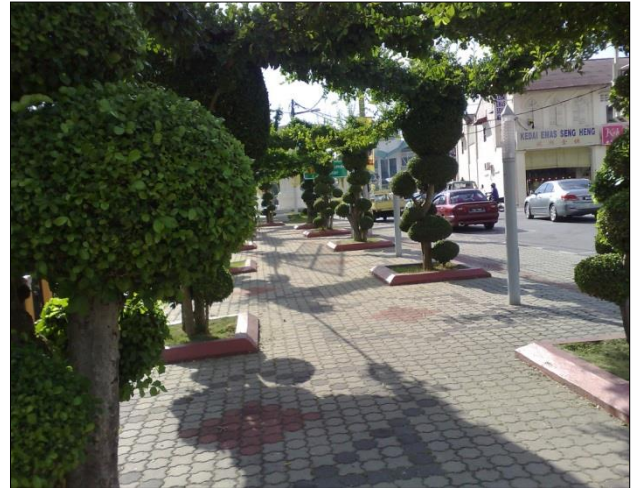


Foto 3: Laluan pejalan kaki yang selamat dan selesa - Kuala Kangsar, Jun 2010

Perlu menyediakan sistem laluan siar kaki yang berterusan, berbumbung dan mesra kanak-kanak, golongan OKU dan warga emas dari tempat letak kenderaan ke bangunan perdagangan.

[Rujuk Foto 4]

5.4 Zon Penampakan

Zon penampakan (*buffer*) selebar minimum 20 meter disediakan untuk melindungi pandangan dan menampakan bunyi bising dari kawasan perdagangan dengan kawasan sekitarnya. Zon ini boleh diintegrasikan dengan ruang pejalan kaki, penanaman pokok serta ruang menunggu dan rehat di kawasan perdagangan tersebut.



Foto 4: Laluan pejalan kaki yang berbumbung dan selesa di dalam kawasan hypermarket – Tesco Extra, Shah Alam (Ogos, 2010)

5.5 Susun Atur dan Reka Bentuk (Kawasan dan Dalam Bangunan)

Hendaklah mengutamakan ciri-ciri seni bina, budaya dan warisan yang melambangkan sosio-budaya dan sejarah tempatan untuk meningkatkan *sense of place*, suasana tempat yang harmoni, unik dan bermakna.

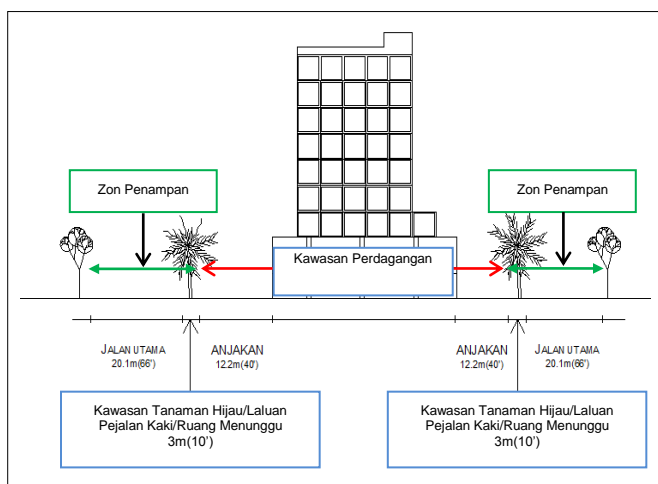
Susun atur dan reka bentuk kawasan perdagangan hendaklah memenuhi kepelbagaian aktiviti dan dapat mewujudkan persekitaran ceria dan selesa kepada pengunjung

Mewujudkan suasana perdagangan berasaskan konsep *market place* untuk memudahkan dan menarik perhatian orang ramai berkunjung.

Reka bentuk, susun atur dan pintu masuk utama bangunan atau kawasan perdagangan hendaklah jelas dan *highly visible*. Elemen-elemen reka bentuk yang memberi pengunjung *sense of welcome* digalakkan bagi menambah baik keindahan identiti bangunan.

[Rujuk Foto 5]

Menyediakan tanda arah yang jelas menuju ke pintu masuk bangunan atau kawasan perdagangan.



Rajah 5.2: Ilustrasi zon penampian di kawasan perdagangan



Foto 5: Pintu gerbang yang bercirikan sense of welcome - Sibu, Sarawak (April 2009)

5.6 Ketinggian Bangunan

Ketinggian bangunan hendaklah dikawal bagi menjamin kesinambungan reka bentuk dan keseragaman garis latar langit dengan persekitaran bandar. Ia juga bertujuan mengurangkan kesan bayang dan cahaya semulajadi (*natural lighting*) ke atas bangunan berdekatan.

Di samping itu, kawalan ketinggian perlulah mengikut peredaran udara semulajadi yang baik, menjamin tahap kesendirian (*privacy*), menepati keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JPBM) dan keperluan yang lain yang berkaitan.

Faktor bagi menentukan kawalan ketinggian adalah –

- a. Pertimbangan pengekalan mercu tanda, landskap bandar (*townscape*), dan bangunan atau kawasan warisan;

Ketinggian bangunan perlu dikawal untuk mengekalkan serta menyesuaikan dengan persekitaran.

- b. Keperluan *functional* aktiviti perdagangan;

Ini bertujuan untuk memenuhi keperluan pengudaraan dan cahaya siang hari (*day lighting*), aktiviti pemunggahan dengan selesa, keselamatan persekitaran dan lain-lain.

- c. Keperluan kawasan khusus;

Bangunan yang akan dibangunkan di sekitar dan dalam kawasan yang dikhaskan untuk laluan penerbangan dan komunikasi gelombang mikro hendaklah mempunyai had ketinggian tertentu dengan merujuk kepada Jabatan Penerbangan Awam dan Rancangan Pemajuan.

- d. Kapasiti kemudahan infrastruktur;

Ketinggian bangunan atau ruang lantai perniagaan hendaklah dioptimumkan dengan keupayaan untuk menampung pertambahan isipadu lalu lintas supaya aliran lalu lintas lancar.

Ketinggian bangunan atau ruang lantai perniagaan juga hendaklah dikawal supaya kapasiti kemudahan infrastruktur dan awam sedia ada dapat menampung aktiviti yang dijalankan.

Ketinggian bangunan juga hendaklah mengambil kira kemudahan mencegah kebakaran serta keupayaan asas bangunan (*building foundation*).

5.7 Landskap

Menyediakan *plaza* dan medan pejalan kaki berkonsepkan *street shopping*, *courtyard* serta lain-lain bentuk ruang terbuka bagi mewujudkan persekitaran kawasan perdagangan yang selesa, ceria dan sihat di samping dapat berinteraksi dan beristirahat.

Mewujudkan rangkaian badan air, dataran dan taman awam untuk menghasilkan persekitaran bandar yang beridentiti, berbudaya dan mampan melalui elemen landskap. [Rujuk Foto 6]

Mereka bentuk elemen landskap kejur seperti lampu dan permukaan berturap yang bersesuaian dengan landskap lembut.

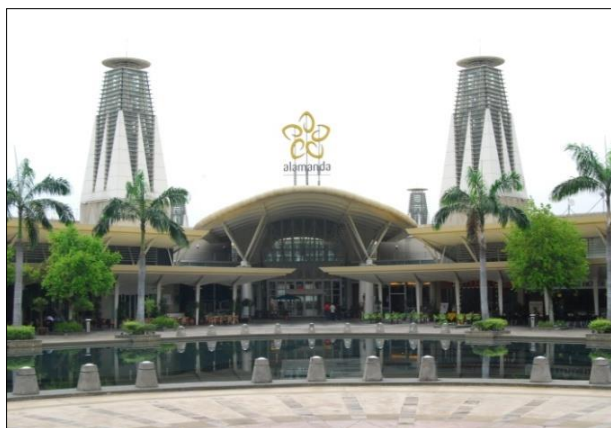


Foto 6: Badan air dalam kawasan perdagangan- Alamanda Putrajaya (Ogos 2010)

Menyediakan pemisah sama ada dalam bentuk tanah lapang, landskap, *courtyard*, jalan atau penampungan hijau.

Mewujudkan persekitaran hijau seperti taman atas bumbung, *pocket parks* dan sebagainya. Rujuk Garis Panduan Perancangan Taman Atas Bumbung (JPBD SM. GP014-A, 2012).

Menggalakkan penanaman pokok utama yang mempunyai ciri-ciri rendah, akar tidak merebak, tidak berbuah, dahan tidak rapuh, tidak mempunyai daun yang kerap gugur serta mudah diselenggarakan.

Pokok renek dan penutup bumi digalakkan ditanam di kawasan jalan masuk utama, di pembahagi lot dan kawasan tempat letak kenderaan.

Penanaman pokok utama dan renek hendaklah tidak mengganggu kualiti pandangan dari aspek pencahayaan, fungsi sistem CCTV dan keselamatan jalan raya.

5.8 Pencahayaan dan Keselamatan

Sistem pencahayaan yang mencukupi dan bersesuaian adalah perlu khususnya pada waktu malam bagi tujuan memaksimumkan pengawasan dan mengurangkan ancaman keselamatan dari perbuatan jenayah (*fear of crime*).

Pendawaian dan peralatan pencahayaan hendaklah diletakkan di tempat yang sukar dicapai oleh orang awam bagi tujuan keselamatan dan mengelak vandalisma.

Lampu yang terang hendaklah disediakan di tempat yang terlindung atau terasing (*remote or isolated areas*) bagi menghindarkan aktiviti jenayah.

Secara amnya, pencahayaan hendaklah ditekankan di kawasan-kawasan berikut-

- (a) Laluan sirkulasi utama;
- (b) Tempat letak kenderaan;
- (c) Pintu masuk keluar ke kawasan dan bangunan perdagangan;
- (d) Di sekeliling (*perimeter*) bangunan; dan
- (e) Ruang-ruang kosong di antara garisan bangunan.

Sistem pengawasan keselamatan menggunakan CCTV digalakkan di kawasan dan bangunan perdagangan. [Rujuk Foto 7]



Foto 7: Perletakan CCTV di kawasan Perdagangan – Kuala Terengganu (Julai 2011)

5.9 Papan Iklan Perniagaan

Hendaklah menggunakan Bahasa Melayu dan mengikut ukuran serta susunan yang dibenarkan.

5.10 Penyediaan Kemudahan Sokongan

a. Tempat Letak Kenderaan

- (i) Menyediakan kemudahan tempat letak kereta yang mencukupi dengan mengambil kira keperluan pelanggan OKU dan pelanggan berkeluarga (kanak-kanak dan bayi) serta pemandu wanita berseorangan (*single woman driver*).
- (ii) Dilengkapi dengan kemudahan tempat letak kereta *off-street parking* atau *on-street parking* mengikut piawaian perancangan semasa. [Rujuk Foto 8]



Foto 8: Contoh tempat letak kereta di dalam kawasan perdagangan – Restoran KFC Jalan Kepong, Kuala Lumpur (Ogos 2010)

- (iii) *On-Street Parking* tidak boleh diletakkan di tempat-tempat berikut –
- Laluan keluar masuk bangunan.
 - Kawasan memunggah barang.
 - Kawasan laluan perkhidmatan seliaan.
 - Di persimpangan jalan, laluan lintasan pejalan kaki, perhentian bas dan teksi.
 - *On-Street parking* hanya dibenarkan pada sebelah tepian jalan sahaja.
 - Tidak dibenarkan di lorong tepi atau pemisah (*fire-break*) antara deretan rumah kedai.
- (iv) Menyediakan ruang khusus untuk kemudahan perkhidmatan pengangkutan awam (bas dan teksi) dan kenderaan persendirian bagi menurun dan mengambil penumpang. Ruang tersebut hendaklah disediakan di luar premis perdagangan dan tidak menghalang aliran lalu lintas. [Rujuk Foto 9]

b. Fasiliti Mesra Bayi

Menyediakan kawasan atau fasiliti khas yang mesra bayi untuk ibu menyusukan bayi di kawasan atau bangunan perdagangan yang memberi perkhidmatan kepada orang awam sebagai sokongan kepada program penyusuan susu ibu. [Rujuk Foto 10]

Penyediaan fasiliti ini hendaklah merangkumi tiga aspek yang perlu di ambil perhatian iaitu keselamatan, kebersihan dan keselesaan.



Foto 9: Ruang perhentian bas dan teksi yang ditempatkan di luar premis perdagangan – Carrefour, Subang Jaya (Mei 2009)

Sistem kawalan keselamatan di luar pintu masuk atau berhampiran dengan lokasi fasiliti adalah digalakkan.

Menyedia soket untuk kegunaan pam susu. Lokasi soket hendaklah sekurang-kurangnya 1.2 meter dari paras lantai.

Meletak papan tanda khas untuk kegunaan ibu menyusukan sahaja.



Foto 10: Ruang menempatkan fasiliti mesra bayi di kompleks (mall) perniagaan

5.11 Keperluan-Keperluan Lain

Sebarang kelulusan kemajuan kawasan perdagangan terutamanya bagi kawasan perdagangan berskala besar seperti *hypermarket*, *superstore*, *departmental store* dan kompleks (*mall*) perniagaan hendaklah mengambil kira keperluan-keperluan lain seperti berikut –

- (a) Arahan-arahan yang diberikan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) bagi setiap negeri.

- (b) Menyedia Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) (Seksyen 21A, Akta 172).
- (c) Menyedia Laporan Penilaian Kesan Trafik (TIA) atau Laporan Penilaian Trafik (TA) bagi saiz atau intensiti pembangunan tertentu.
- (d) Menjalankan Kajian Impak Cadangan Pembangunan terhadap perniagaan runcit setempat, lalu lintas, prasarana dan sosio-ekonomi sedia ada untuk pertimbangan PBT bagi semua jenis perniagaan atau perdagangan yang dibangunkan secara bangunan sesebuah (*free standing building*) atau jika ruang lantai perniagaan adalah melebihi 3,000 meter persegi (KPDNKK, 2012).

Proses ini juga hendaklah mengambil kira prinsip-prinsip amalan peraturan terbaik (*good regulatory practice*) bagi memastikan pembangunan sesebuah kawasan perdagangan adalah mesra pelabur dan perniagaan di samping mengambil kira keperluan peniaga dan pelanggan.

- (e) Kajian persepsi pengguna digalakkan bagi memudahkan penterjemahan reka bentuk kawasan dan bangunan mengikut aspirasi penduduk tempatan.

6. GARIS PANDUAN KHUSUS

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>6.1 <i>Hypermarket</i></p> <p>(1) Definisi</p> 	<p><i>Hypermarket</i> adalah gedung perniagaan layandiri dalam bangunan sesebuah dengan keluasan ruang lantai perniagaan tidak kurang daripada 5,000 meter persegi yang menjual pelbagai jenis barangan pengguna, merangkumi barangan makanan dan bukan makanan, dalam pelbagai saiz, kuantiti dan bentuk pembungkusan. (KPDNKK, 2012).</p>
<p>(2) Keluasan Tapak</p>	<p>Tidak kurang daripada 1.8 hektar. Penentuan keluasan minimum kawasan <i>hypermarket</i> hendaklah berdasarkan keupayaan untuk menampung perkara berikut-</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Luas ruang lantai niaga minimum <i>hypermarket</i> \geq 5,000 meter persegi; (b) Luas ruang lantai niaga perniagaan sokongan di antara minimum 40 peratus hingga maksimum 80 peratus daripada keluasan ruang lantai niaga minimum <i>hypermarket</i>; (c) Nisbah ruang minimum untuk gudang dan stor adalah 10 peratus dari keluasan keseluruhan ruang lantai perniagaan; (d) 10 peratus kawasan lapang berfungsi; (e) Bilangan tempat letak kenderaan pengguna, pekerja dan kenderaan pengangkut; (f) Penyediaan ruang lantai kemudahan sokongan yang lain; dan (g) Jalan sirkulasi dalaman.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>(3) Perletakan/Perancangan Tapak</p>  <p>Rajah 6.1: Konsep perletakan hypermarket</p>  <p>Rajah 6.2: Perletakan hypermarket selari dengan jalan utama</p>	<p><i>Hypermarket</i> dibenarkan untuk dibangunkan di kawasan Dewan Bandaraya atau Majlis Perbandaran sahaja (KPDNKK, 2012).</p> <p>Tidak dibenarkan beroperasi dalam lingkungan jejari (<i>radius</i>) 1.6 kilometer daripada kawasan perumahan, sekolah, hospital, rumah ibadat dan pusat bandar sedia ada. (Rujuk Rajah 6.1)</p> <p>Tidak digalakkan di kawasan perumahan, pusat kejurangan dan di kawasan perniagaan sedia ada.</p> <p>Perletakan <i>hypermarket</i> hendaklah mengikut hierarki petempatan dan berhampiran jalan utama. Dihubungkan dengan jalan pengumpul (minimum 20 meter) untuk menampung lalu lintas yang tinggi dan pelbagai jenis kenderaan. Jalan susur ke <i>hypermarket</i> perlu disediakan. (Rujuk Rajah 6.2)</p>

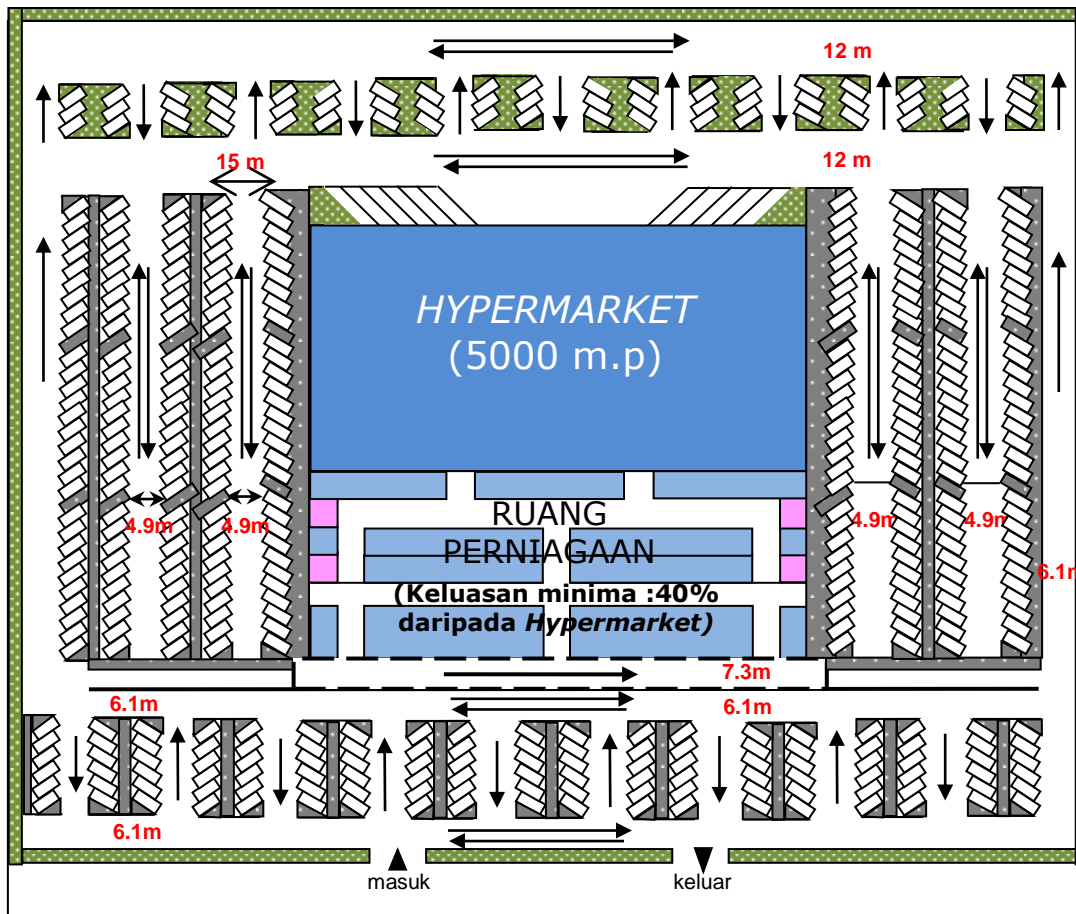
PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN						
(4) Jenis Bangunan	Dibenarkan untuk beroperasi dalam bentuk format <i>stand-alone</i> atau <i>anchor tenant</i> .						
(5) Nisbah Plot	Tertakluk kepada kelulusan PBT berkenaan.						
(6) Kawasan Plinth	Tidak melebihi 60 peratus daripada keluasan tapak.						
(7) Ketinggian Bangunan <i>Hypermarket</i> (bangunan <i>hypermarket</i> merujuk kepada bangunan di mana <i>hypermarket</i> beroperasi)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="743 577 1023 718">Kawalan ketinggian</td> <td data-bbox="1023 577 1437 718">Digalakkan satu setengah tingkat, maksimum 4 tingkat.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="743 718 1023 859">Bangunan 2 tingkat atau lebih</td> <td data-bbox="1023 718 1437 859">Sediakan escalator atau <i>walkalator</i>.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="743 859 1023 999">Bangunan 3 dan 4 tingkat</td> <td data-bbox="1023 859 1437 999">Sediakan lif untuk pelanggan dan lif pengangkut.</td> </tr> </table>	Kawalan ketinggian	Digalakkan satu setengah tingkat, maksimum 4 tingkat.	Bangunan 2 tingkat atau lebih	Sediakan escalator atau <i>walkalator</i> .	Bangunan 3 dan 4 tingkat	Sediakan lif untuk pelanggan dan lif pengangkut.
Kawalan ketinggian	Digalakkan satu setengah tingkat, maksimum 4 tingkat.						
Bangunan 2 tingkat atau lebih	Sediakan escalator atau <i>walkalator</i> .						
Bangunan 3 dan 4 tingkat	Sediakan lif untuk pelanggan dan lif pengangkut.						
(8) Keluasan Ruang Lantai	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="743 1059 1023 1271">Keluasan ruang lantai niaga minimum <i>hypermarket</i></td> <td data-bbox="1023 1059 1437 1271">5,000 meter persegi.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="743 1271 1023 1483">Keluasan ruang lantai niaga perniagaan sokongan</td> <td data-bbox="1023 1271 1437 1483">Minimum 40 peratus hingga maksimum 80 peratus daripada luas ruang lantai niaga minimum <i>hypermarket</i>.</td> </tr> </table>	Keluasan ruang lantai niaga minimum <i>hypermarket</i>	5,000 meter persegi.	Keluasan ruang lantai niaga perniagaan sokongan	Minimum 40 peratus hingga maksimum 80 peratus daripada luas ruang lantai niaga minimum <i>hypermarket</i> .		
Keluasan ruang lantai niaga minimum <i>hypermarket</i>	5,000 meter persegi.						
Keluasan ruang lantai niaga perniagaan sokongan	Minimum 40 peratus hingga maksimum 80 peratus daripada luas ruang lantai niaga minimum <i>hypermarket</i> .						
(9) Jalan Keluar Masuk	Sekurang-kurangnya dua jalan keluar masuk dengan kelebaran tidak kurang daripada 15 meter.						
(10) Jalan Susur dari Jalan Utama	Lebar 15 meter.						

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
(11) Jalan Sirkulasi Dalaman	Lebar jalan tidak kurang daripada 12 meter.
(12) Anjakan Bangunan	Tidak kurang daripada 20 meter termasuk sirkulasi dalaman, laluan pejalan kaki, tempat pengindahan dan penanaman pokok serta taman atau tempat berehat.
(13) Landskap	Penanaman pokok di sekeliling kawasan <i>hypermarket</i> adalah digalakkan.
(14) Tempat Letak Kenderaan (TLK)	<p>Tempat letak kenderaan untuk pengunjung <i>hypermarket</i> boleh disediakan di bahagian hadapan atau di dalam bangunan sama ada di <i>basement</i> atau <i>rooftop parking</i>.</p> <p>Pengiraan keperluan tempat letak kenderaan hendaklah mengambil kira perkara berikut –</p> <p>Nisbah minimum petak kereta dengan saiz ruang lantai perniagaan ialah 1 petak kereta per 20 meter persegi ruang lantai niaga kasar atau mengikut peraturan-peraturan mengenai peruntukan petak kereta di kawasan perniagaan yang ditentukan oleh PBT masing-masing atau mana yang lebih tinggi.</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Minimum 30 unit petak kereta bagi pekerja <i>hypermarket</i>. 3 unit petak kereta bagi setiap 2 unit premis ruang niaga sokongan dengan bilangan minimum 15 petak. 1 unit petak kereta bagi setiap unit gerai dengan bilangan minimum 15 petak. (ii) TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK. (iii) Bilangan petak motosikal berbumbung dan berkunci adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan bilangan petak kereta.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
	<p>(iv) Minimum 10 petak tempat letak kenderaan penghantar atau pengangkut (treler, lori panjang dan kontena) disediakan secara berasingan daripada petak kereta pengunjung, pelanggan dan pekerja.</p> <p>(v) Lebar jalan antara kereta 4.9 meter.</p>
<p>(15) Kemudahan Sokongan</p> <p>a. Surau</p>	<p>Disediakan di lokasi yang strategik dan mudah diakses orang awam secara bersepadu dengan tempat berwuduk tetapi berasingan untuk lelaki dan perempuan.</p> <p>Keluasan minimum – 35 meter persegi untuk surau lelaki dan 35 meter persegi untuk surau perempuan.</p> <p>Penyediaan surau hendaklah berorientasikan ke arah kiblat.</p> <p>Perletakan dan ruang hendaklah dirancang dari awal reka bentuk bangunan (hindarkan <i>incidental spaces, basement</i> atau di atas bumbung) bangunan untuk memaksimumkan jumlah jemaah.</p>
<p>b. Ruang Legar dalam Bangunan</p>	<p>Boleh digunakan sebagai kawasan pameran berjangka.</p> <p>Sediakan tempat duduk yang bersesuaian.</p> <p>Dihiasi dengan landskap kejur dan lembut yang bersesuaian.</p> <p>Ruang untuk telefon awam dan mesin perbankan ATM.</p>
<p>c. Kemudahan bagi Golongan OKU</p>	<p>Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (JPBD SM. GP015-A, 2011) dan Malaysian Standard MS1184: 2014.</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
d. Tandas Awam	<p>Disediakan berasingan untuk lelaki, wanita, golongan OKU dan kanak-kanak.</p> <p>Tandas OKU hendaklah sentiasa dibuka untuk digunakan.</p> <p>Menyediakan ruang penyimpanan alat-alat dan bahan cucian tandas serta ruang rehat untuk pekerja pencuci tandas.</p>
e. Fasiliti Mesra Bayi	<p>Menyediakan bilik menyusu atau menyalin lampin bayi yang selamat, bersih dan selesa dengan persekitaran yang kondusif dan mengambil kira keperluan minimum berikut –</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Keluasan lantai 3 meter x 3 meter atau 9 meter persegi. (ii) 1 sinki dilengkapi dengan sabun cecair dan tisu. (iii) 2 buah kerusi. (iv) 1 soket. (v) 1 tong sampah berpenutup. (vi) Pengudaraan yang baik. (vii) Pencahayaan (215 lux). (viii) <i>Partition</i> atau langsir (sekiranya perlu).
f. Tempat Pembuangan Sampah	<p>Diletakkan di kawasan yang terlindung dari pandangan awam.</p> <p>Dilandskapkan bagi menghindari bau.</p>
g. Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran	<p>Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.</p>
h. Tempat Menunggu Bas atau Teksi	<p>Menyediakan <i>lay-by</i> yang bersesuaian dan ditempatkan di luar premis <i>hypermarket</i> sama ada di jalan susur atau jalan utama.</p>
i. Laluan Pejalan Kaki atau Siar Kaki Berbumbung	<p>Laluan pejalan kaki atau siar kaki berbumbung hendaklah disediakan secara terancang dengan mengambil kira <i>connectivity</i> antara komponen dalam premis perdagangan.</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
j. Ruang Memunggah	<p>Keluasan ruang minimum dapat memuatkan sekurang-kurangnya dua kenderaan pengangkut dalam satu masa.</p>
k. Tempat Penyimpanan Troli	<p>Disediakan di dalam bangunan dan di kawasan tempat letak kereta.</p>  <p><i>Foto 11: Kemudahan troli yang mudah sampai perlu disediakan di kawasan hypermarket – Tesco Extra Shah Alam (Ogos 2010)</i></p>
l. Sistem Perparitan	<p>Sistem perparitan perlu disediakan selaras dengan keperluan dan syarat-syarat Keperluan Manual Saliran Mesra Alam (MSMA).</p>
m. Tadahan Air Hujan	<p>Menggalakkan pemaju melaksanakan sistem pengumpulan dan penggunaan semula air hujan selaras (Rujuk Panduan Pelaksanaan Inisiatif Pembangunan Kejiranan Hijau – Sistem Pengumpulan dan Penggunaan Semula Air Hujan (JPBDSM, 2012).</p>



PETUNJUK

- Ruang Hypermarket (5,000 m.p)
- Ruang Perniagaan (minimum 40% ruang *Hypermarket*)
- Ruang Kemudahan Awam (seperti tandas dan surau)
- Laluan Troli (Lebar 2.1 m)
- Landskap

Nota:

1. Jumlah Tempat Letak Kereta adalah 406 petak
2. Anjakan bangunan setiap bahagian 20 meter

Rajah 6.3: Contoh susunatur kawasan hypermarket pada keluasan minimum

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>6.2 Superstore</p> <p>(1) Definisi</p>	<p><i>Superstore</i> adalah perniagaan layan diri dengan ruang lantai perniagaan 3,000 hingga 4,999 meter persegi yang menjual pelbagai barangan pengguna merangkumi barangan makanan dan bukan makanan. Hanya syarikat yang mengendalikan <i>hypermarket</i> boleh memohon untuk menjalankan perniagaan dalam format <i>superstore</i> (KPDNKK, 2012). Bagi kawasan Lembah Klang, Pulau Pinang, Johor Bahru dan Ipoh keluasan ruang lantai niaga dikurangkan kepada 2,000 hingga 4,999 meter persegi. (<i>Addendum</i> 2017)</p>
<p>(2) Perletakan</p>	<p><i>Superstore</i> dibenarkan untuk dibangunkan di kawasan Dewan Bandaraya atau Majlis Perbandaran sahaja (KPDNKK, 2012).</p>
<p>(3) Keluasan Minimum</p>	<p>Tidak kurang daripada 1.0 hektar, sekiranya dibina dalam format bangunan sesebuah.</p> <p>Penentuan keluasan minimum kawasan <i>superstore</i> hendaklah berdasarkan keupayaan untuk menampung perkara berikut –</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Luas ruang lantai niaga minimum <i>superstore</i> 3,000 - 4,999 meter persegi; (ii) Luas ruang lantai niaga perniagaan sokongan di antara minimum 40 peratus hingga maksimum 80 peratus daripada keluasan ruang lantai niaga minimum <i>superstore</i>; (iii) Nisbah ruang minimum untuk gudang dan stor adalah 10 peratus dari keluasan keseluruhan ruang lantai perniagaan; (iv) 10 peratus kawasan lapang berfungsi; (v) Bilangan tempat letak kereta pengguna, pekerja dan kenderaan pengangkutan;

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN						
	(vi) Penyediaan ruang lantai kemudahan sokongan yang lain; dan (vii) Jalan sirkulasi dalaman.						
(4) Jenis Bangunan  <p>Foto 12: Superstore Giant dan Parkson di dalam kompleks (mall) perniagaan</p>	Jenis bangunan bagi pembangunan <i>superstore</i> adalah seperti berikut – <table border="1" data-bbox="707 512 1430 864"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="707 512 1430 583">Bangunan sesebuah</td> </tr> <tr> <td data-bbox="707 583 1043 724">Di dalam kompleks (mall) perniagaan</td> <td data-bbox="1043 583 1430 724">Perincian garis panduan atau piawaian lain rujuk di para 6.5.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="707 724 1043 864">Bangunan Bersambung atau Rumah Kedai</td> <td data-bbox="1043 724 1430 864">Perincian garis panduan atau piawaian lain rujuk di para 6.8.</td> </tr> </table>	Bangunan sesebuah		Di dalam kompleks (mall) perniagaan	Perincian garis panduan atau piawaian lain rujuk di para 6.5.	Bangunan Bersambung atau Rumah Kedai	Perincian garis panduan atau piawaian lain rujuk di para 6.8.
Bangunan sesebuah							
Di dalam kompleks (mall) perniagaan	Perincian garis panduan atau piawaian lain rujuk di para 6.5.						
Bangunan Bersambung atau Rumah Kedai	Perincian garis panduan atau piawaian lain rujuk di para 6.8.						
(5) Nisbah Plot	Tertakluk kepada kelulusan PBT berkenaan.						
(6) Kawasan <i>Plinth</i>	Tidak melebihi 60 peratus daripada keluasan tapak.						
(7) Ketinggian Bangunan <i>Superstore</i>	<table border="1" data-bbox="707 1131 1430 1521"> <tr> <td data-bbox="707 1131 1043 1271">Kawalan ketinggian</td> <td data-bbox="1043 1131 1430 1271">Dialakkan satu setengah tingkat, maksimum 4 tingkat.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="707 1271 1043 1375">Bangunan 2 tingkat atau lebih</td> <td data-bbox="1043 1271 1430 1375">Sediakan <i>escalator/ walkalator</i>.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="707 1375 1043 1521">Bangunan 3 dan 4 tingkat</td> <td data-bbox="1043 1375 1430 1521">Sediakan lif untuk pelanggan dan lif pengangkut.</td> </tr> </table>	Kawalan ketinggian	Dialakkan satu setengah tingkat, maksimum 4 tingkat.	Bangunan 2 tingkat atau lebih	Sediakan <i>escalator/ walkalator</i> .	Bangunan 3 dan 4 tingkat	Sediakan lif untuk pelanggan dan lif pengangkut.
Kawalan ketinggian	Dialakkan satu setengah tingkat, maksimum 4 tingkat.						
Bangunan 2 tingkat atau lebih	Sediakan <i>escalator/ walkalator</i> .						
Bangunan 3 dan 4 tingkat	Sediakan lif untuk pelanggan dan lif pengangkut.						

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
(8) Anjakan Bangunan	Tidak kurang daripada 20 meter termasuk jalan sirkulasi dalaman, laluan pejalan kaki, tempat pengindahan dan penanaman pokok serta taman atau tempat berehat.
(9) Landskap	Penanaman pokok di sekeliling kawasan <i>superstore</i> digalakkan.
(10) Keluasan Ruang Lantai Niaga	<p>Keluasan ruang lantai niaga minimum <i>superstore</i> – 3,000 – 4,999 meter persegi.</p> <p>Keluasan ruang lantai niaga perniagaan sokongan – minimum 40 peratus hingga maksimum 80 peratus daripada luas ruang lantai niaga <i>hypermarket</i>.</p>
(11) Jalan Keluar Masuk	Sekurang-kurangnya dua jalan keluar masuk dengan kelebaran tidak kurang daripada 15 meter.
(12) Jalan Sirkulasi Dalaman	Lebar 12 meter.
(13) Tempat Letak Kenderaan	<p>Petak kereta untuk pengunjung <i>superstore</i> boleh disediakan di bahagian hadapan atau di dalam bangunan sama ada di <i>basement</i> atau <i>rooftop parking</i>.</p> <p>Pengiraan keperluan petak kereta hendaklah mengambil kira perkara berikut –</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Nisbah minimum petak kereta dengan saiz ruang lantai perniagaan ialah 1 per 20 meter persegi ruang lantai kasar atau mengikut peraturan-peraturan mengenai peruntukan petak kereta di kawasan perniagaan yang ditentukan oleh PBT masing-masing atau mana yang lebih tinggi. (ii) Minimum 30 unit petak kereta bagi pekerja <i>superstore</i>. 3 unit petak kereta bagi setiap 2 unit premis ruang niaga sokongan dengan bilangan minimum 15 petak.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN						
	<p>1 unit petak kereta bagi setiap unit gerai dengan bilangan minimum 15 petak.</p> <p>(iii) TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK.</p> <p>(iv) Bilangan petak motosikal berbumbung dan berkunci adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan bilangan petak kereta.</p> <p>(v) Minimum 10 petak tempat letak kenderaan penghantar atau pengangkut (treler, lori panjang dan kontena) disediakan secara berasingan daripada petak kereta pengunjung, pelanggan dan pekerja.</p> <p>(vi) Lebar jalan antara tempat letak 4.9 meter.</p>						
(14) Kemudahan Sokongan	<table border="1" data-bbox="707 846 1422 1386"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="707 846 1422 1071"> <ul style="list-style-type: none"> • Tandas awam • Tempat troli • Alat pemadam kebakaran • Ruang memunggah </td> </tr> <tr> <td data-bbox="707 1071 1046 1211">Bagi <i>Superstore</i> di bangunan sesebuah</td> <td data-bbox="1046 1071 1422 1211">Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.1.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="707 1211 1046 1386">Bagi <i>Superstore</i> di rumah kedai/ bangunan bersambung</td> <td data-bbox="1046 1211 1422 1386">Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.8.</td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> • Tandas awam • Tempat troli • Alat pemadam kebakaran • Ruang memunggah 		Bagi <i>Superstore</i> di bangunan sesebuah	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.1.	Bagi <i>Superstore</i> di rumah kedai/ bangunan bersambung	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.8.
<ul style="list-style-type: none"> • Tandas awam • Tempat troli • Alat pemadam kebakaran • Ruang memunggah 							
Bagi <i>Superstore</i> di bangunan sesebuah	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.1.						
Bagi <i>Superstore</i> di rumah kedai/ bangunan bersambung	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.8.						

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>6.3 Departmental Store</p> <p>(1) Definisi</p>	<p><i>Departmental Store</i> adalah gedung dengan pelbagai saiz ruang lantai perniagaan yang menjual pelbagai jenis barangan pengguna yang dibahagikan mengikut jantina, umur dan barangan keperluan rumah, melalui layan diri atau dengan jurujual, secara amnya di bawah satu pengurusan. <i>Departmental Store</i> boleh menyediakan ruang untuk pasaraya tidak lebih daripada 3,000 meter persegi (KPDNKK, 2012).</p>
<p>(2) Perletakan</p>	<p><i>Departmental store</i> hanya dibenarkan untuk dibangunkan di kawasan Dewan atau Majlis Bandaraya dan Majlis Perbandaran sahaja (KPDNKK, 2012).</p> <p>Tidak dibenarkan beroperasi dalam lingkungan jejari (<i>radius</i>) 1.6 kilometer daripada kawasan perumahan, sekolah, hospital, rumah ibadat dan pusat bandar sedia ada.</p> <p>Dibenarkan beberapa <i>departmental store</i> beroperasi di dalam satu kompleks (<i>mall</i>) perniagaan di bawah pengurusan yang sama.</p>
<p>(3) Jalan Keluar Masuk</p>	<p>Sekurang-kurangnya dua jalan keluar masuk dengan kelebaran tidak kurang daripada 15 meter.</p>
<p>(4) Jalan Susur dari Jalan Utama</p>	<p>Lebar 12 meter.</p>
<p>(5) Jalan Sirkulasi Dalaman</p>	<p>Lebar jalan tidak kurang daripada 12 meter.</p>
<p>(6) Nisbah Plot</p>	<p>Tertakluk kepada kelulusan PBT berkenaan.</p>
<p>(7) Kawasan <i>Plinth</i></p>	<p>Tidak melebihi 60 peratus daripada keluasan tapak.</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN				
<p>(8) Jenis Bangunan</p>  <p>Foto 13: Departmental store Sogo di bangunan sesebuah</p>	<p>Sesi dialog bersama PBT hendaklah dijalankan bagi mendapatkan maklumbalas daripada penduduk setempat sekiranya dibina dalam format bangunan sesebuah.</p> <table border="1" data-bbox="707 437 1422 761"> <tr> <td data-bbox="707 437 975 609">Bangunan sesebuah</td> <td data-bbox="975 437 1422 609">Di dalam kompleks (<i>mall</i>) perniagaan - Perincian garis panduan/ piawaian rujuk di para 6.5.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="707 609 975 761">Bangunan Bersambung atau Rumah Kedai</td> <td data-bbox="975 609 1422 761">Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.8.</td> </tr> </table>  <p>Foto 14: Departmental store Isetan dan Parkson di dalam kompleks (<i>mall</i>) perniagaan</p>	Bangunan sesebuah	Di dalam kompleks (<i>mall</i>) perniagaan - Perincian garis panduan/ piawaian rujuk di para 6.5.	Bangunan Bersambung atau Rumah Kedai	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.8.
Bangunan sesebuah	Di dalam kompleks (<i>mall</i>) perniagaan - Perincian garis panduan/ piawaian rujuk di para 6.5.				
Bangunan Bersambung atau Rumah Kedai	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.8.				
<p>(9) Keluasan Tapak bagi Bangunan Sesebuah</p>	<p>Tidak kurang daripada 0.4 hektar, sekiranya dibina dalam format bangunan sesebuah.</p> <p>Penentuan keluasan minimum kawasan <i>departmental store</i> hendaklah berdasarkan keupayaan untuk menampung perkara berikut-</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Luas ruang lantai niaga <i>departmental store</i>; (ii) Luas ruang lantai niaga perniagaan sokongan di antara minimum 40 peratus hingga maksimum 80 peratus daripada keluasan ruang lantai niaga <i>departmental store</i>; 				

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN				
	<ul style="list-style-type: none"> (iii) Nisbah ruang minimum untuk gudang dan stor adalah 10 peratus dari keluasan keseluruhan ruang lantai perniagaan; (iv) 10 peratus kawasan lapang berfungsi; (v) Bilangan tempat letak kereta pengguna, pekerja dan kenderaan pengangkut; (vi) Penyediaan ruang lantai kemudahan sokongan yang lain; dan (vii) Jalan sirkulasi dalaman. 				
(10) Ketinggian Bangunan	<p>Kawalan ketinggian adalah mengikut nisbah plot yang ditentukan oleh PBT.</p> <table border="1" data-bbox="707 872 1426 1153"> <tr> <td data-bbox="707 872 1062 1014">Bangunan 2 tingkat</td> <td data-bbox="1062 872 1426 1014">digalakkan menyediakan <i>escalator/ walkalator</i>.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="707 1014 1062 1153">Bangunan 3 tingkat dan ke atas</td> <td data-bbox="1062 1014 1426 1153">sediakan lif untuk pelanggan dan lif pengangkut.</td> </tr> </table>	Bangunan 2 tingkat	digalakkan menyediakan <i>escalator/ walkalator</i> .	Bangunan 3 tingkat dan ke atas	sediakan lif untuk pelanggan dan lif pengangkut.
Bangunan 2 tingkat	digalakkan menyediakan <i>escalator/ walkalator</i> .				
Bangunan 3 tingkat dan ke atas	sediakan lif untuk pelanggan dan lif pengangkut.				
(11) Anjakan Bangunan	<p>Tidak kurang daripada 20 meter termasuk jalan sirkulasi dalaman, laluan pejalan kaki, tempat pengindahan dan penanaman pokok serta taman atau tempat berehat.</p>				
(12) Landskap	<p>Penanaman pokok di sekeliling kawasan <i>Departmental Store</i> adalah digalakkan.</p>				

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN	
(13) Tempat Letak Kenderaan	Bangunan sesebuah	Perincian garis panduan/ piawaian rujuk di para 6.1.
	Bangunan Bersambung/ Rumah Kedai	Perincian garis panduan/ piawaian rujuk di para 6.8.
(14) Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Tandas awam • Tempat troli • Alat pemadam kebakaran • Ruang memunggah 	
	Bagi <i>Departmental Store</i> di bangunan sesebuah	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.1.
	Bagi <i>Departmental Store</i> di Rumah kedai/ bangunan bersambung	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.8.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN						
<p>6.4 Pasaraya (<i>Supermarket</i>)</p> <p>(1) Definisi</p>	<p>Pasaraya adalah perniagaan runcit bersaiz sederhana besar yang menjual pelbagai jenis barangan yang beroperasi dalam premis perniagaan dan ruang niaga.</p>						
<p>(2) Perletakan</p>	<p>Ditumpukan di sepanjang jalan utama dan diintegrasikan dengan jalan pengumpul dan jalan tempatan.</p>						
<p>(3) Keluasan Minimum</p>	<p>Boleh menampung tempat letak kenderaan seperti mana yang telah ditetapkan oleh PBT, kawasan <i>Plinth</i> dan jalan sirkulasi dalaman.</p>						
<p>(4) Jenis Bangunan</p>  <p>Foto 15: Pasaraya (<i>supermarket</i>) di bangunan bersambung atau rumah kedai</p>	<table border="1" data-bbox="767 859 1449 1215"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="767 859 1449 934">Bangunan sesebuah</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 934 1058 1074">Di dalam kompleks (<i>mall</i>) perniagaan</td> <td data-bbox="1058 934 1449 1074">Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.5.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 1074 1058 1215">Bangunan Bersambung/ Rumah Kedai</td> <td data-bbox="1058 1074 1449 1215">Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.8.</td> </tr> </table>	Bangunan sesebuah		Di dalam kompleks (<i>mall</i>) perniagaan	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.5.	Bangunan Bersambung/ Rumah Kedai	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.8.
Bangunan sesebuah							
Di dalam kompleks (<i>mall</i>) perniagaan	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.5.						
Bangunan Bersambung/ Rumah Kedai	Perincian garis panduan/ piawaian lain rujuk di para 6.8.						
<p>(5) Anjakan Bangunan</p>	<table border="1" data-bbox="767 1346 1449 1665"> <tr> <td data-bbox="767 1346 1058 1450">Hadapan</td> <td data-bbox="1058 1346 1449 1450">Tidak kurang daripada 12 meter.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 1450 1058 1562">Belakang</td> <td data-bbox="1058 1450 1449 1562">Tidak kurang daripada 6 meter.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 1562 1058 1665">Sisi</td> <td data-bbox="1058 1562 1449 1665">Tidak kurang daripada 6 meter.</td> </tr> </table>	Hadapan	Tidak kurang daripada 12 meter.	Belakang	Tidak kurang daripada 6 meter.	Sisi	Tidak kurang daripada 6 meter.
Hadapan	Tidak kurang daripada 12 meter.						
Belakang	Tidak kurang daripada 6 meter.						
Sisi	Tidak kurang daripada 6 meter.						

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
(6) Ketinggian Bangunan	Tertakluk kepada kelulusan pihak berkuasa tempatan.
(7) Nisbah Plot	Tertakluk kepada kelulusan PBT berkenaan.
(8) Kawasan Plinth	Tidak melebihi 60 peratus daripada keluasan tapak.
(9) Jalan Keluar Masuk	15 meter.
(10) Jalan Susur dari Jalan Utama	15 meter.
(11) Tempat Letak Kenderaan	<p>1 unit petak kereta bagi setiap 46.4 meter persegi ruang lantai kasar.</p> <p>1 petak motosikal bagi setiap 84 meter persegi ruang lantai kasar.</p> <p>TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK.</p>
(12) Kemudahan Sokongan a. Surau	Disediakan secara bersepadu dengan tempat berwuduk tetapi berasingan untuk lelaki dan perempuan.
b. Tempat Pembuangan Sampah	<p>Sesuai diletakkan di belakang bangunan atau tempat yang terlindung daripada pandangan awam.</p> <p>Dilandskap bagi menghadang pemandangan yang tidak menarik.</p>
c. Kemudahan bagi Golongan OKU	Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (JPBD SM. GP015-A, 2011) dan Malaysian Standard MS1184: 2014.
d. Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran	Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
e. Tempat Menunggu Bas atau Teksi	Disediakan <i>lay-by</i> yang bersesuaian dan ditempatkan di luar premis pasaraya sama ada di jalan susur atau jalan utama.
f. Laluan Pejalan Kaki atau Siar Kaki Berbumbung	Laluan pejalan kaki atau siar kaki berbumbung hendaklah disediakan secara terancang dengan mengambil kira <i>connectivity</i> antara komponen dalam premis perdagangan.
g. Kawasan Lapang atau Rekreasi	Boleh disediakan dalam bentuk laman luaran seperti dataran, plaza atau <i>courtyards</i> . Menyediakan tempat permainan kanak-kanak, tempat berteduh dan berehat.
h. Ruang Memunggah	Sesuai diletakkan di belakang bangunan.
i. Tandas Awam	Disediakan berasingan untuk lelaki, wanita dan mengambil kira keperluan golongan OKU dan kanak-kanak. Tandas OKU hendaklah sentiasa dibuka untuk digunakan. Menyediakan ruang penyimpanan alat-alat dan bahan cucian tandas serta ruang rehat untuk pekerja pencuci tandas.
j. Tempat Penyimpanan Troli	Disediakan di dalam bangunan dan di kawasan tempat letak kereta.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>6.5 Kompleks (<i>Mall</i>) Perniagaan</p> <p>(1) Definisi</p>  <p><i>Foto 16: Kompleks membeli-belah Putra Place memiliki ciri-ciri kompleks (mall) perniagaan</i></p>	<p>Kompleks (<i>mall</i>) perniagaan adalah merupakan satu pusat pembangunan perniagaan yang dibangunkan secara komprehensif di mana ianya merangkumi pelbagai jenis ruang perniagaan seperti pusat membeli-belah, butik, arked, bazar, studio fesyen, restoran, medan selera, pejabat, hotel dan sebagainya.</p> <p>Kedai Mampu Milik perlu disediakan sebanyak 10% daripada keseluruhan ruang lantai kasar kompleks (<i>mall</i>) perniagaan.</p>
<p>(2) Perletakan</p>	<p>Di pusat bandar, kejiranan dan tempat tumpuan orang ramai.</p> <p>Sesuai diletakkan di sepanjang jalan utama dan diintegrasikan dengan jalan pengumpul atau pengagihan dan jalan tempatan.</p> <p>Berhampiran terminal pengangkutan seperti Terminal Pengangkutan Bersepadu, LRT dan komuter.</p> <p>Bangunan bersepadu boleh juga diintegrasikan bersama dengan kedai mampu milik, bangunan rumah kedai dan kedai pejabat.</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
(3) Keluasan Minimum	Boleh menampung tempat letak kenderaan seperti mana yang telah ditetapkan oleh PBT, kawasan <i>plinth</i> dan sirkulasi dalaman.
(4) Jenis Bangunan	(i) Bangunan sesebuah. (ii) Bangunan bersambung dengan kompleks atau bangunan lain. (iii) Merupakan satu gedung besar tertutup dan dihubungi oleh laluan siarkaki dalaman.
(5) Ketinggian Bangunan dan Nisbah Plot	Tertakluk kepada kelulusan pihak berkuasa tempatan berkenaan.
(6) Anjakan Bangunan – Hadapan, Belakang dan Sisi	Tidak kurang daripada 6 meter.
(7) Kawasan <i>Plinth</i>	Tidak melebihi 60 peratus daripada keluasan tapak.
(8) Jalan Keluar Masuk	15 meter.
(9) Jalan Susur dari Jalan Utama	15 meter.
(10) Tempat Letak Kenderaan	1 petak kereta bagi setiap 46.4 meter persegi ruang lantai kasar. Tambahan 1 petak motosikal bagi setiap 84 meter persegi ruang lantai kasar. TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK keseluruhan.
(11) Kawasan Lapang atau Rekreasi	10 peratus daripada keseluruhan kawasan pembangunan hendaklah diperuntukkan untuk kawasan lapang dan dilandskap serta dilengkapi dengan kemudahan-kemudahan rekreasi dan sosial seperti <i>courtyards</i> , dataran dan plaza.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
(12) Kemudahan Sokongan a. Surau	Disediakan secara bersepadu dengan tempat berwuduk tetapi berasingan untuk lelaki dan perempuan.
b. Tempat Pembuangan Sampah	<p>Sesuai diletakkan di belakang bangunan atau tempat yang terlindung daripada pandangan awam.</p> <p>Dilandskap bagi menghadang pemandangan yang tidak menarik.</p>
c. Kemudahan bagi Golongan OKU	Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (JPBD SM. GP015-A, 2011) dan Malaysian Standard MS1184: 2014.
d. Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran.	Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
e. Tempat Menunggu Bas atau Teksi	Disediakan <i>lay-by</i> bersesuaian dan ditempatkan di luar kawasan kompleks (<i>mall</i>) sama ada di jalan susur atau jalan utama.
f. Ruang Memunggah	Sesuai diletakkan di belakang bangunan.
g. Laluan Pejalan Kaki dan Siar Kaki Berbumbung	Laluan pejalan kaki atau siar kaki berbumbung hendaklah disediakan secara terancang dengan mengambil kira <i>connectivity</i> antara komponen dalam premis perdagangan.
h. Kawasan Lapang atau Rekreasi	<p>Boleh disediakan dalam bentuk laman luaran seperti dataran, plaza atau <i>courtyards</i>.</p> <p>Menyediakan tempat permainan kanak-kanak, tempat berteduh dan berehat.</p>


PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
i. Tandas Awam	<p>Disediakan berasingan untuk lelaki, wanita, golongan OKU dan kanak-kanak.</p> <p>Tandas OKU hendaklah sentiasa dibuka untuk digunakan.</p> <p>Menyediakan ruang penyimpanan alat-alat dan bahan cucian tandas serta ruang rehat untuk pekerja pencuci tandas.</p>
j. Fasiliti Mesra Bayi	<p>Menyediakan bilik menyusu atau menyalin lampin bayi yang selamat, bersih dan selesa dengan persekitaran yang kondusif dan mengambil kira keperluan minimum berikut –</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Keluasan lantai 3 meter x 3 meter atau 9 meter persegi (ii) 1 sinki dilengkapi dengan sabun cecair dan tisu. (iii) 2 buah kerusi. (iv) 1 soket. (v) 1 tong sampah berpenutup. (vi) Pengudaraan yang baik. (vii) Pencahayaan (215 lux). (viii) <i>Partition</i> atau langsir (sekiranya perlu).
k. Tempat Penyimpanan Troli	<p>Disediakan di dalam bangunan dan di kawasan tempat letak kereta.</p>
l. Sistem Perparitan	<p>Sistem perparitan selaras dengan keperluan dan syarat-syarat Keperluan Manual Saliran Mesra Alam (MSMA).</p>
m. Tadahan Air Hujan	<p>Menggalakkan pemaju melaksanakan sistem pengumpulan dan penggunaan semula air hujan selaras (Rujuk Panduan Pelaksanaan Inisiatif Pembangunan Kejiranan Hijau – Sistem Pengumpulan dan Penggunaan Semula Air Hujan (JPBDSM, 2012).</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN						
<p>6.6 Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel dan Pejabat</p> <p>(1) Definisi</p>  <p><i>Foto 17: Hotel di bangunan sesebuah</i></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="740 296 970 508">Pangsapuri perkhidmatan</td> <td data-bbox="970 296 1457 508">unit-unit kediaman berbilang tingkat yang menyediakan kemudahan perkhidmatan kepada pemilik atau penyewa seperti hotel.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="740 508 970 652">Hotel</td> <td data-bbox="970 508 1457 652">aktiviti perdagangan yang menyediakan kemudahan penginapan.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="740 652 970 859">Pejabat</td> <td data-bbox="970 652 1457 859">bangunan yang menempatkan aktiviti perkhidmatan seperti bank, insurans dan perkhidmatan-perkhidmatan lain.</td> </tr> </table>	Pangsapuri perkhidmatan	unit-unit kediaman berbilang tingkat yang menyediakan kemudahan perkhidmatan kepada pemilik atau penyewa seperti hotel.	Hotel	aktiviti perdagangan yang menyediakan kemudahan penginapan.	Pejabat	bangunan yang menempatkan aktiviti perkhidmatan seperti bank, insurans dan perkhidmatan-perkhidmatan lain.
Pangsapuri perkhidmatan	unit-unit kediaman berbilang tingkat yang menyediakan kemudahan perkhidmatan kepada pemilik atau penyewa seperti hotel.						
Hotel	aktiviti perdagangan yang menyediakan kemudahan penginapan.						
Pejabat	bangunan yang menempatkan aktiviti perkhidmatan seperti bank, insurans dan perkhidmatan-perkhidmatan lain.						
<p>(2) Perletakan</p>	<p>Bangunan Sesebuah –</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Berhampiran terminal pengangkutan seperti Terminal Pengangkutan Bersepadu, LRT dan komuter. (ii) Di kawasan pusat perkhidmatan, pusat bandar atau di kawasan pinggiran bandar. (iii) Berhampiran dengan kawasan institusi dan pusat pengajian tinggi seperti universiti dan kolej. <p>Bangunan Bersepadu –</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Di dalam kawasan pusat bandar. (ii) Berhampiran terminal pengangkutan seperti Terminal Pengangkutan Bersepadu, LRT dan komuter. (iii) Ditempatkan di jalan-jalan utama, kawasan perumahan dan pusat tumpuan orang ramai. (iv) Pangsapuri perkhidmatan, hotel dan pejabat boleh juga diintegrasikan bersama dengan kedai mampu milik, bangunan rumah kedai dan kedai pejabat. 						

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN							
(3) Keluasan Tapak Minimum	<table border="1" data-bbox="740 296 1422 611"> <thead> <tr> <th data-bbox="740 296 1007 363">Jenis</th> <th data-bbox="1007 296 1422 363">Keluasan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="740 363 1007 470">Pangsapuri perkhidmatan</td> <td data-bbox="1007 363 1422 470">2 ekar.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="740 470 1007 538">Hotel</td> <td data-bbox="1007 470 1422 611" rowspan="2">Bergantung kepada keluasan yang ditetapkan oleh PBT.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="740 538 1007 611">Pejabat</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis	Keluasan	Pangsapuri perkhidmatan	2 ekar.	Hotel	Bergantung kepada keluasan yang ditetapkan oleh PBT.	Pejabat
Jenis	Keluasan							
Pangsapuri perkhidmatan	2 ekar.							
Hotel	Bergantung kepada keluasan yang ditetapkan oleh PBT.							
Pejabat								
(4) Jenis Bangunan	<p>a) Bangunan sesebuah. b) Bangunan bersepadu. c) Bangunan bersambung atau rumah kedai. (Perincian garis panduan/ piawaian rujuk di para 6.8).</p>							
(5) Ketinggian Bangunan	<p>a) Bangunan sesebuah dan bangunan bersepadu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian maksimum tertakluk kepada nisbah plot yang ditetapkan di dalam rancangan pemajuan. <p>b) Bangunan bersambung atau rumah kedai. (Perincian garis panduan/ piawaian rujuk di para 6.8).</p>							
(6) Anjakan Bangunan Minimum	<p>(i) Bangunan sesebuah dan bangunan bersepadu:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Anjakan hadapan: 12 meter b. Anjakan tepi dan belakang: 6 meter <p>(ii) Bangunan Kedai: Perincian garis panduan/ piawaian rujuk di para 6.8</p>							
(7) Kawasan <i>Plinth</i>	Tidak melebihi 60 peratus daripada keluasan tapak.							
(8) Jalan Keluar Masuk	15 meter.							
(9) Jalan Susur dari Jalan Utama	15 meter.							



PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN								
(10) Tempat Letak Kenderaan	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="740 296 983 365">Kategori</th> <th data-bbox="983 296 1444 365">Keperluan Minimum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="740 365 983 680">Pangsapuri perkhidmatan</td> <td data-bbox="983 365 1444 680"> 1 petak kereta/unit + 20% pelawat. Petak motosikal: 20% daripada jumlah petak kereta. TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK keseluruhan. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="740 680 983 996">Hotel</td> <td data-bbox="983 680 1444 996"> 1 petak kereta/ 3 bilik. Tambahan 75% untuk penggunaan lain yang berkait dengan operasi hotel. TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK keseluruhan. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="740 996 983 1189">Pejabat</td> <td data-bbox="983 996 1444 1189"> 1 petak kereta/46.4 meter persegi ruang lantai kasar. TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK keseluruhan. </td> </tr> </tbody> </table>	Kategori	Keperluan Minimum	Pangsapuri perkhidmatan	1 petak kereta/unit + 20% pelawat. Petak motosikal: 20% daripada jumlah petak kereta. TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK keseluruhan.	Hotel	1 petak kereta/ 3 bilik. Tambahan 75% untuk penggunaan lain yang berkait dengan operasi hotel. TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK keseluruhan.	Pejabat	1 petak kereta/46.4 meter persegi ruang lantai kasar. TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK keseluruhan.
Kategori	Keperluan Minimum								
Pangsapuri perkhidmatan	1 petak kereta/unit + 20% pelawat. Petak motosikal: 20% daripada jumlah petak kereta. TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK keseluruhan.								
Hotel	1 petak kereta/ 3 bilik. Tambahan 75% untuk penggunaan lain yang berkait dengan operasi hotel. TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK keseluruhan.								
Pejabat	1 petak kereta/46.4 meter persegi ruang lantai kasar. TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK keseluruhan.								
(11) Kemudahan Sokongan a. Surau	<p>Disediakan di lokasi yang strategik dan mudah diakses orang awam secara bersepadu dengan tempat berwuduk tetapi berasingan untuk lelaki dan perempuan.</p> <p>Penyediaan surau hendaklah berorientasikan ke arah kiblat.</p> <p>Perletakan dan ruang hendaklah dirancang dari awal reka bentuk bangunan (hindarkan <i>incidental spaces</i>, <i>basement</i> atau di atas bumbung) untuk memaksimumkan jumlah jemaah.</p>								

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
b. Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran	Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
c. Tempat Pembuangan Sampah	<p>Sesuai diletakkan di belakang bangunan atau tempat yang terlindung daripada pandangan awam.</p> <p>Dilandskap bagi menghadang pemandangan yang tidak menarik.</p>
d. Kemudahan bagi Golongan OKU	Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (JPBD SM. GP015-A, 2011) dan Malaysian Standard MS1184: 2014.
e. Kawasan Lapang atau Rekreasi	Boleh disediakan dalam bentuk laman luaran seperti dataran, plaza atau <i>courtyards</i> .
f. Tandas Awam	<p>Disediakan berasingan untuk lelaki, wanita, golongan OKU dan kanak-kanak.</p> <p>Tandas OKU hendaklah sentiasa dibuka untuk digunakan.</p> <p>Menyediakan ruang penyimpanan alat-alat dan bahan cucian tandas serta ruang rehat untuk pekerja pencuci tandas.</p>

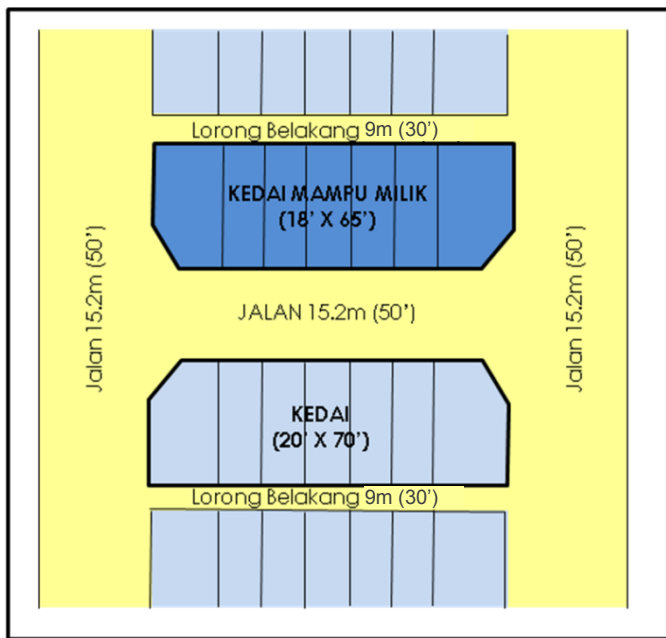
PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>6.7 Restoran</p> <p>(1) Definisi</p>  <p>Foto 18: Restoran di bangunan sesebuah</p>	<p>Aktiviti perdagangan yang menyediakan dan menghidang makanan dan minuman kepada pelanggan. Terdapat restoran yang dibina secara berasingan yang menawarkan kemudahan pandu lalu (<i>drive-through</i>) dan penghantaran makanan seperti McDonald, KFC, Pizza Hut dan sebagainya.</p>
<p>(2) Perletakan</p>	<p>Bangunan Sesebuah –</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Berhampiran terminal pengangkutan seperti Terminal Pengangkutan Bersepadu, LRT dan komuter. (ii) Di kawasan pusat perkhidmatan, pusat bandar atau di kawasan pinggir bandar. (iii) Berhampiran dengan kawasan institusi dan pusat pengajian tinggi seperti universiti dan kolej. <p>Bangunan Bersepadu –</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Di dalam kawasan pusat bandar. (ii) Berhampiran terminal pengangkutan seperti Terminal Pengangkutan Bersepadu, LRT dan komuter. (iii) Ditempatkan di jalan-jalan utama, kawasan perumahan dan pusat tumpuan orang ramai. (iv) Restoran ini boleh juga diintegrasikan bersama dengan kedai mampu milik, bangunan rumah kedai dan kedai pejabat.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
(3) Keluasan Tapak Minimum	Bergantung kepada keluasan yang ditetapkan oleh PBT.
(4) Jenis Bangunan	i) Bangunan sesebuah ii) Bangunan bersepadu iii) Bangunan bersambung/ Rumah kedai. (Perincian garis panduan/ piawaian rujuk di para 6.8).
(5) Ketinggian Bangunan	Tidak melebihi 2 tingkat bagi bangunan sesebuah.
(6) Anjakan Bangunan Minimum	(i) Bangunan sesebuah dan bangunan bersepadu: a. Anjakan hadapan: 12 meter. b. Anjakan tepi dan belakang: 6 meter. (ii) Bangunan Kedai: Perincian garis panduan/ piawaian rujuk di para 6.8.
(7) Kawasan <i>Plinth</i>	Tidak melebihi 60 peratus daripada keluasan tapak.
(8) Jalan Keluar Masuk	15 meter.
(9) Jalan Susur dari Jalan Utama	15 meter.
(10) Tempat Letak Kenderaan	1 petak kereta bagi setiap 25 meter persegi ruang lantai kasar. Tambahan 1 petak motosikal bagi setiap 20 meter persegi ruang lantai kasar. Tambahan minimum ruang beratur untuk 8 buah kereta jika kaunter pandu lalu (<i>drive-through</i>) disediakan. TLK OKU: 2% daripada jumlah petak kereta.

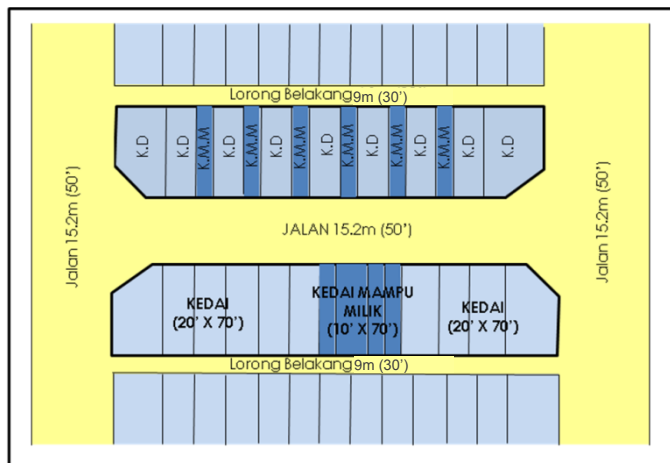
PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
(11) Kemudahan Sokongan a. Surau	Bagi bangunan sesebuah, disediakan secara bersepadu dengan tempat berwuduk berasingan lelaki dan perempuan.
b. Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran	Perletakkan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
c. Tempat Pembuangan Sampah	Sesuai diletakkan di belakang bangunan atau tempat yang terlindung daripada pandangan awam. Dilandskap bagi menghadang pemandangan yang tidak menarik.
d. Kemudahan bagi Golongan OKU	Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (JPBD SM. GP015-A, 2011) dan Malaysian Standard MS1184: 2014.
e. Tandas Awam	Bagi bangunan sesebuah disediakan berasingan untuk lelaki, wanita, golongan OKU dan kanak-kanak. Tandas OKU hendaklah sentiasa dibuka untuk digunakan. Menyediakan ruang penyimpanan alat-alat dan bahan cucian tandas serta ruang rehat untuk pekerja pencuci tandas.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN										
<p>6.8 Kedai, Kedai Mampu Milik, Rumah Kedai dan Kedai Pejabat</p> <p>(1) Definisi</p>  <p><i>Foto 19: Contoh kedai</i></p>  <p><i>Foto 20: Contoh kedai mampu milik</i></p>  <p><i>Foto 21: Contoh kedai pejabat</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="767 315 927 382">Jenis</th> <th data-bbox="927 315 1458 382">Definisi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="767 382 927 652">Kedai</td> <td data-bbox="927 382 1458 652">premis perdagangan yang menjalankan kegiatan aktiviti perniagaan dan perkhidmatan yang khusus seperti kedai buku, kedai runcit, kedai makan, bakeri, dobi dan sebagainya.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 652 927 1041">Kedai mampu milik</td> <td data-bbox="927 652 1458 1041">premis perdagangan yang menjalankan kegiatan aktiviti perniagaan dan perkhidmatan berskala atau modal kecil. Bagi setiap pembangunan kawasan perniagaan yang mempunyai 50 unit kedai atau lebih perlu menyediakan 20% kedai mampu milik (kedai kos rendah).</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 1041 927 1290">Rumah Kedai</td> <td data-bbox="927 1041 1458 1290">premis perdagangan yang mempunyai dua fungsi berbeza iaitu untuk kediaman dan perniagaan di dalam satu bangunan pada dua aras yang berbeza.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 1290 927 1465">Kedai pejabat</td> <td data-bbox="927 1290 1458 1465">premis perdagangan yang mempunyai dua fungsi berbeza iaitu untuk perniagaan dan pejabat.</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis	Definisi	Kedai	premis perdagangan yang menjalankan kegiatan aktiviti perniagaan dan perkhidmatan yang khusus seperti kedai buku, kedai runcit, kedai makan, bakeri, dobi dan sebagainya.	Kedai mampu milik	premis perdagangan yang menjalankan kegiatan aktiviti perniagaan dan perkhidmatan berskala atau modal kecil. Bagi setiap pembangunan kawasan perniagaan yang mempunyai 50 unit kedai atau lebih perlu menyediakan 20% kedai mampu milik (kedai kos rendah).	Rumah Kedai	premis perdagangan yang mempunyai dua fungsi berbeza iaitu untuk kediaman dan perniagaan di dalam satu bangunan pada dua aras yang berbeza.	Kedai pejabat	premis perdagangan yang mempunyai dua fungsi berbeza iaitu untuk perniagaan dan pejabat.
Jenis	Definisi										
Kedai	premis perdagangan yang menjalankan kegiatan aktiviti perniagaan dan perkhidmatan yang khusus seperti kedai buku, kedai runcit, kedai makan, bakeri, dobi dan sebagainya.										
Kedai mampu milik	premis perdagangan yang menjalankan kegiatan aktiviti perniagaan dan perkhidmatan berskala atau modal kecil. Bagi setiap pembangunan kawasan perniagaan yang mempunyai 50 unit kedai atau lebih perlu menyediakan 20% kedai mampu milik (kedai kos rendah).										
Rumah Kedai	premis perdagangan yang mempunyai dua fungsi berbeza iaitu untuk kediaman dan perniagaan di dalam satu bangunan pada dua aras yang berbeza.										
Kedai pejabat	premis perdagangan yang mempunyai dua fungsi berbeza iaitu untuk perniagaan dan pejabat.										
<p>(2) Perletakan</p>	<p>Ditempatkan di jalan-jalan utama, pusat bandar dan pusat tumpuan orang ramai.</p> <p>Kedai mampu milik boleh juga diintegrasikan bersama dengan bangunan rumah kedai dan kedai pejabat.</p>										

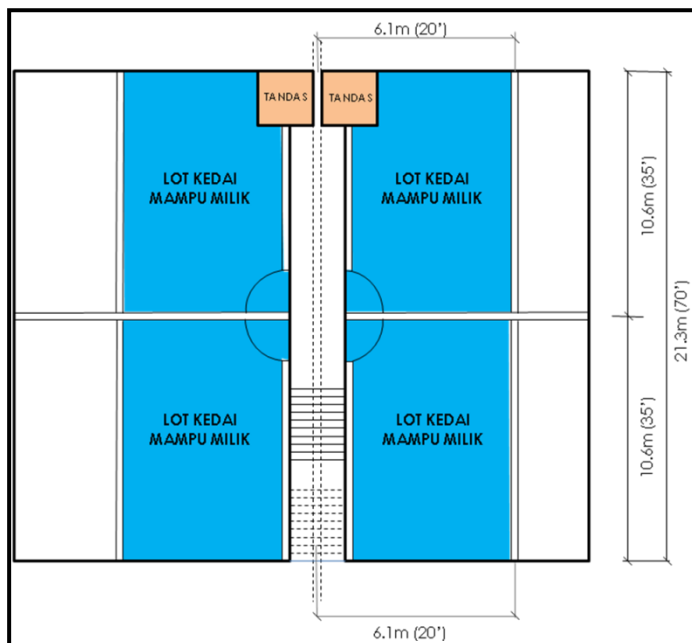
PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN								
<p>(3) Ketinggian Bangunan <i>(Kawalan ketinggian juga tertakluk kepada RT atau RKK sesebuah kawasan)</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="767 296 1018 365">Jenis</th> <th data-bbox="1018 296 1465 365">Had Ketinggian</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="767 365 1018 435">Kedai</td> <td data-bbox="1018 365 1465 435" rowspan="3">Pusat Bandar: tidak melebihi 5 tingkat Luar bandar: tidak melebihi 4 tingkat</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 435 1018 504">Rumah Kedai</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 504 1018 574">Kedai pejabat</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 574 1018 682">Kedai mampu milik</td> <td data-bbox="1018 574 1465 682">Tidak melebihi 2 tingkat</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis	Had Ketinggian	Kedai	Pusat Bandar: tidak melebihi 5 tingkat Luar bandar: tidak melebihi 4 tingkat	Rumah Kedai	Kedai pejabat	Kedai mampu milik	Tidak melebihi 2 tingkat
Jenis	Had Ketinggian								
Kedai	Pusat Bandar: tidak melebihi 5 tingkat Luar bandar: tidak melebihi 4 tingkat								
Rumah Kedai									
Kedai pejabat									
Kedai mampu milik	Tidak melebihi 2 tingkat								
<p>(4) Keluasan / Saiz Lot Minimum</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="767 737 1018 806">Jenis</th> <th data-bbox="1018 737 1465 806">Saiz Lot/ Minimum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="767 806 1018 876">Kedai</td> <td data-bbox="1018 806 1465 1052" rowspan="3">Saiz lot minimum: 6 meter x 20 meter.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 876 1018 945">Rumah Kedai</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 945 1018 1052">Kedai pejabat</td> </tr> <tr> <td data-bbox="767 1052 1018 1545">Kedai mampu milik</td> <td data-bbox="1018 1052 1465 1545"> Saiz lot minimum: 6 meter x 20 meter (kedai mampu milik 1 atau 2 tingkat). 3 meter x 20 meter (jika diintegrasikan dalam kedai satu tingkat). 6 meter x 10 meter (jika diintegrasikan dengan kedai/ kedai pejabat dua tingkat). </td> </tr> </tbody> </table>	Jenis	Saiz Lot/ Minimum	Kedai	Saiz lot minimum: 6 meter x 20 meter.	Rumah Kedai	Kedai pejabat	Kedai mampu milik	Saiz lot minimum: 6 meter x 20 meter (kedai mampu milik 1 atau 2 tingkat). 3 meter x 20 meter (jika diintegrasikan dalam kedai satu tingkat). 6 meter x 10 meter (jika diintegrasikan dengan kedai/ kedai pejabat dua tingkat).
Jenis	Saiz Lot/ Minimum								
Kedai	Saiz lot minimum: 6 meter x 20 meter.								
Rumah Kedai									
Kedai pejabat									
Kedai mampu milik	Saiz lot minimum: 6 meter x 20 meter (kedai mampu milik 1 atau 2 tingkat). 3 meter x 20 meter (jika diintegrasikan dalam kedai satu tingkat). 6 meter x 10 meter (jika diintegrasikan dengan kedai/ kedai pejabat dua tingkat).								
<p>(5) Jenis Bangunan</p>	<p>Bangunan teres dan setiap deretan tidak boleh melebihi 16 unit kedai.</p>								



Rajah 6.4: Susun atur Kedai Mampu Milik 1



Rajah 6.5: Susun atur Kedai Mampu Milik 2



Rajah 6.6: Susun atur Kedai Mampu Milik 3


PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
(6) Tempat Letak Kenderaan	<p>1 unit petak kereta bagi setiap 46.4 meter persegi ruang lantai kasar.</p> <p>1 petak motosikal bagi setiap 84 meter persegi ruang lantai kasar.</p> <p>TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK.</p> <p>Disediakan sama ada <i>on-street parking</i> atau <i>off-street-parking</i>.</p>
(7) Kemudahan Sokongan a. Kemudahan Lif	Perlu disediakan bagi premis perdagangan yang melebihi 4 tingkat termasuk aras bawah (<i>ground floor</i>).
b. Kemudahan bagi Golongan OKU	Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (JPBD SM. GP015-A, 2011) dan Malaysian Standard MS1184: 2014.
c. Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran	Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
d. Laluan Pejalan Kaki	<p>Laluan pejalan kaki (<i>veranda way</i>) hendaklah disediakan bagi kemudahan pelanggan.</p> <p>Saiz minimum adalah 2.5 meter bagi kawasan perdagangan luar bandar dan 3 meter bagi kawasan perdagangan di bandar.</p>
e. Lorong Belakang	Lorong belakang berukuran minimum 9 meter untuk tujuan pemunggaran barang-barang.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>6.9 Arked atau Bazar</p> <p>(1) Definisi</p>  <p><i>Foto 22: Arked Jalan Tunku Abdul Rahman</i></p>	<p>Arked atau Bazar merupakan premis perdagangan yang ditempatkan di dalam lorong berbumbung atau di dalam bangunan yang menempatkan aktiviti perniagaan kecil-kecilan.</p>
<p>(2) Perletakan</p>	<p>Ditempatkan di pusat-pusat tumpuan awam dan pusat bandar.</p>
<p>(3) Jenis Bangunan</p>	<p>Kedai.</p>
<p>(4) Ketinggian Bangunan</p>	<p>Tidak melebihi 4 tingkat.</p>
<p>(5) Keluasan Tapak Minimum</p>	<p>0.4 hektar.</p>
<p>(6) Saiz lot</p>	<p>Saiz lot minimum ialah 12 meter persegi.</p>
<p>(7) Nisbah Plot</p>	<p>Tertakluk kepada PBT.</p>
<p>(8) Tempat Letak Kenderaan</p>	<p>1 petak kereta bagi setiap 46.4 meter persegi ruang lantai kasar.</p> <p>Tambahan 2% TLK untuk Golongan OKU daripada jumlah TLK keseluruhan mengikut Malaysian Standard MS1184: 2014.</p> <p>Tambahan 1 petak motosikal bagi setiap 84 meter persegi ruang lantai kasar.</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
(9) Kemudahan Sokongan a. Surau	<p>Disediakan mengikut keperluan pekerja, pengunjung dan pemilik kedai.</p> <p>Surau lelaki dan wanita hendaklah diasingkan dan disediakan tempat mengambil wuduk di dalamnya.</p>
b. Kemudahan bagi Golongan OKU	<p>Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (JPBD SM. GP015-A, 2011) dan Malaysian Standard MS1184: 2014.</p>
c. Tempat Pembuangan Sampah	<p>Perlu disediakan oleh pihak berkuasa tempatan dan ditempatkan di kawasan yang tidak mengganggu aliran lalu lintas.</p>
d. Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran	<p>Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.</p>
e. Laluan Pejalan Kaki	<p>Laluan pejalan kaki hendaklah disediakan secara berbumbung dan bersambung diantara satu bangunan dengan bangunan yang lain bagi keselesaan pelanggan.</p> <p>Saiz minimum adalah 2.1 meter.</p>
f. Tandas Awam	<p>Disediakan berasingan untuk lelaki, wanita, golongan OKU dan kanak-kanak.</p> <p>Tandas OKU hendaklah sentiasa dibuka untuk digunakan.</p> <p>Menyediakan ruang penyimpanan alat-alat dan bahan cucian tandas serta ruang rehat untuk pekerja pencuci tandas..</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>6.10 Kafe Terbuka</p> <p>(1) Definisi</p>	<p>Kafe terbuka ditakrifkan sebagai restoran yang mengambil sebahagian ruang pejalan kaki, balkoni bangunan, sebahagian rizab jalan PBT, tapak awam atau kawasan terbuka persendirian untuk tujuan tempat berehat dan menyediakan kemudahan makanan dan minuman (Garis Panduan Perancangan Cafe Terbuka JPBD 1/2002, 2002).</p> <p>Konsep kafe terbuka memberi gambaran mengenai suasana bersifat santai, moden, formal dan berkualiti. Ciri-ciri inilah yang membezakan antara kemudahan kafe terbuka dan gerai.</p>
<p>(2) Perancangan Tapak</p>	<p>(i) Lokasi yang dibenarkan –</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Kawasan perdagangan termasuk kompleks membeli-belah, <i>shopping street</i> dan kawasan perbankan; (b) Kompleks pejabat; (c) Hotel; (d) Terminal pengangkutan awam termasuk stesen LRT dan lapangan terbang; (e) Pusat kejurangan; (f) Kawasan pelancongan; (g) Pesisir pantai atau sungai; dan (h) Rizab jalan yang diselenggara oleh PBT. <p>(ii) Lokasi yang tidak dibenarkan –</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Di bawah rentis elektrik; (b) Di lorong belakang; (c) Berdekatan dengan tempat pembuangan atau pelupusan sampah; dan (d) Laluan jalan raya utama. <p>(iii) Jalan masuk hendaklah melalui laluan pejalan kaki dan tidak boleh dihubungkan terus ke laluan utama kenderaan.</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>(3) Jenis Kafe</p> 	<p>i. Kafe Sudut</p> <p>Dibina di bahagian sudut bangunan asal.</p>
	<p>ii. Kafe Koridor</p> <p>Terbahagi kepada tiga –</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Ruang koridor di bawah satu bumbung kompleks (<i>mall</i>) perniagaan. (b) Ruang koridor laluan pejalan kaki lima kedai. (c) Ruang kafe di atas koridor pejalan kaki.
	<p>iii. Kafe Beraras (<i>Terraced Cafe</i>)</p> <p>Dibina di luar bangunan komersil dengan pembinaan beberapa unit kafe di aras yang berlainan.</p>
	<p>iv. Kafe Pesisiran Air</p> <p>Kafe pesisiran air menjadikan elemen air sebagai tarikan utama. Dibina berdekatan dengan elemen air (pesisiran sungai atau pantai) seperti <i>promenade</i> dan pelantar.</p>
	<p>v. Kafe Nodal</p> <p>Terletak di tengah titik tumpuan awam seperti taman awam, <i>courtyard</i> bangunan atau di ruang terbuka yang dikelilingi oleh bangunan.</p>
	<p>vi. Kafe Taman</p> <p>Terletak di dalam taman contohnya taman yang berhadapan hotel, kawasan terbuka atau tempat-tempat eksklusif seperti padang golf.</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN	
	<p>vii. Kafe Lorong Dibina di antara dua bangunan iaitu di lorong sisi tetapi tidak termasuk lorong belakang.</p>	
	<p>viii. Kafe Atas Bumbung Dibina di bahagian bumbung bangunan termasuk podium.</p>	
<p>(4) Saiz Minimum</p>	<p>i. Kafe Sudut</p>	<p>90 meter persegi.</p>
	<p>ii. Kafe Koridor</p>	<p>36 meter persegi.</p>
	<p>iii. Kafe Beraras (<i>Terraced Cafe</i>)</p>	<p>90 meter persegi.</p>
	<p>iv. Kafe Pesisiran Air</p>	<p>90 meter persegi.</p>
	<p>v. Kafe Nodal</p>	<p>90 meter persegi.</p>
	<p>vi. Kafe Taman</p>	<p>Antara 2.8-3.8 meter persegi.</p>
	<p>vii. Kafe Lorong</p>	<p>36 meter persegi.</p>
	<p>viii. Kafe Atas Bumbung</p>	<p>90 meter persegi.</p>

(5) Struktur Binaan

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Kafe	Struktur Binaan
Kafe Sudut	<ul style="list-style-type: none"> (i) Menggunakan kanopi dan lain-lain struktur teduhan. (ii) Sistem perparitan sedia ada hendaklah bertutup dengan syarat tidak menjejaskan saliran sedia ada. (iii) Mengambil kira keperluan dan kemudahan mesra pengguna dengan reka bentuk bersesuaian. (iv) Zon pemisah antara kafe dengan kemudahan tempat letak kereta atau laluan trafik utama perlu disediakan bagi tujuan keselamatan dan keselesaan pengunjung.
Kafe Koridor	Ruang kafe boleh dibesarkan dan dikekalkan 1.5 - 2.3 meter.
Kafe Beraras (Terraced Cafe)	<ul style="list-style-type: none"> (i) Keluasan minimum ruang penyediaan adalah 4.5 meter x 4.5 meter. (ii) Beberapa kafe dibina secara berjajar untuk menunjukkan sifat berulang bersesuaian dengan ciri semulajadi berbukit. (iii) Susunan ruang sajian disesuaikan dengan teres bukit tersebut dengan saiz minimum 3 meter x 4.5 meter.
Kafe Pesisiran Air	<ul style="list-style-type: none"> (i) Keluasan ≥ 4.5 meter x 4.5 meter bagi ruang penyediaan. (ii) Ruang sajian secara memanjang ≥ 4.5 meter x 7.6 meter sejajar dengan sungai. (iii) <i>Promenade</i> tanaman pokok pada jarak 6 meter sepanjang pesisiran air. (iv) Susur tangga setinggi 1 meter dibina di pesisiran air sebagai ciri keselamatan. (v) Menggunakan bahan-bahan tahan karat, kukuh dan bersesuaian dengan cuaca serta persekitaran pesisiran air seperti tiupan angin kencang.

(5) Struktur Binaan (*sambungan*)

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Kafe	Struktur Binaan
Kafe Nodal	<ul style="list-style-type: none"> (i) Binaan kafe hendaklah berhadapan dengan kawasan tumpuan (<i>focal point</i>) seperti air pancuran dan arca. (ii) Binaan bergantung kepada plot ratio dan keluasan ruang awam (<i>public space</i>) di bangunan komersil. (iii) Ditentukan oleh plot rasionya. (iv) Binaan kafe terbuka seluas ≥ 7.5 meter x 7.5 meter termasuk ruang sajian dan minimum 4.5 meter x 4.5 meter bagi ruang penyediaan.
Kafe Taman	1.5-2.25 meter lebar jarak antara meja.
Kafe Lorong	<ul style="list-style-type: none"> (i) <u>Lorong rumah kedai 6 meter</u> <ul style="list-style-type: none"> • Luas kafe adalah 3 meter x 6 meter. (ii) <u>Lorong rumah kedai 12 meter</u> <ul style="list-style-type: none"> • Luas kafe adalah 6 meter x 6 meter. • 3 meter laluan pejalan kaki dan jalan dihadang dengan <i>bollards</i>. (iii) <u>Lorong rumah kedai 15 meter</u> <ul style="list-style-type: none"> • Keluasan kafe lebih fleksibel dalam lingkungan 4.5 meter x 4.5 meter hingga 9 meter x 12 meter. • Binaan kafe seluas 4.57 meter x (panjang rumah kedai).
Kafe Atas Bumbung	<ul style="list-style-type: none"> (i) Ruang dibahagikan kepada ruang landskap dan ruang kafe terbuka. (ii) Ruang kafe terbuka boleh dibina ≥ 7.5 meter x 7.5 meter. (iii) Ruang sajian dirapatkan pada dinding koridor dengan menyediakan rizab pejalan kaki selebar 2.25 meter. (iv) Ruang selebar 1.5–2.25 meter untuk pengunjung menikmati pemandangan di koridor bangunan tersebut.

(6) Kelebaran Ruang Terbuka atau Jarak Antara Kafe

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Kafe	Kelebaran Ruang Terbuka atau Jarak Antara Kafe
Kafe Sudut	(i) 6 meter hingga 9 meter. (ii) Laluan pejalan kaki pada koridor panjangnya sekurang-kurang 6 meter.
Kafe Koridor	-
Kafe Beraras (Terraced Cafe)	Minimum 3 meter atau mengikut kelebaran teres bukit.
Kafe Pesisiran Air	-
Kafe Nodal	-
Kafe Taman	-
Kafe Lorong	(i) <u>Lorong rumah kedai 6 meter.</u> <ul style="list-style-type: none"> • Anjakan selebar 3 meter binaan kafe terbuka. • 3 meter bagi rizab pejalan kaki dan jalan perlu ditutup. (ii) <u>Lorong rumah kedai 12 meter</u> <ul style="list-style-type: none"> • Anjakan bangunan 3 meter bagi penggunaan kafe terbuka pada sebahagian deretan kedai sahaja. • Rizab jalan raya selebar 6 meter untuk laluan kenderaan sehalu. (iii) <u>Lorong rumah kedai 15 meter</u> <ul style="list-style-type: none"> (i) Lebar laluan pejalan kaki 1.5 meter
Kafe Atas Bumbung	Minimum 3 meter dari hujung bangunan.

(7) Hak Laluan Pejalan Kaki

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Kafe	Hak Laluan Pejalan Kaki
Kafe Sudut	(i) Laluan pejalan kaki antara 2.3 – 3 meter. (ii) Menyediakan <i>ramp</i> bagi keperluan golongan OKU. (iii) Laluan pejalan kaki dengan bangunan lain hendaklah bersambung. (iv) Memastikan aktiviti kafe tidak mengambil ruang laluan pejalan kaki.
Kafe Koridor	Kelebaran minimum antara 1.5 - 2.3 meter di sepanjang koridor.
Kafe Beraras (Terraced Cafe)	Kelebaran ruang pejalan kaki selebar 3 meter dan tangga dengan kelebaran yang sama untuk sirkulasi sekeliling bangunan.
Kafe Pesisiran Air	(i) Rizab pejalan kaki selebar 6 meter. (ii) Terletak di sepanjang sungai, laut dan tasik dengan saiz 3 meter.
Kafe Nodal	Laluan pejalan kaki bersaiz di antara 2.3 – 3 meter lebar.
Kafe Taman	Laluan pejalan kaki bersaiz 3 meter di dalam lingkungan kafe.
Kafe Lorong	(i) <u>Lorong rumah kedai 6 meter.</u> <ul style="list-style-type: none"> • Laluan pejalan kaki 1.5 meter serta laluan pada koridor bangunan. (ii) <u>Lorong rumah kedai 12 meter</u> <ul style="list-style-type: none"> • 3 meter lebar ruang pejalan kaki termasuk ruang tanaman pokok. (iii) <u>Lorong rumah kedai 15 meter</u> <ul style="list-style-type: none"> • Rizab pejalan kaki dan rizab landskap sekurang-kurangnya 3 meter.
Kafe Atas Bumbung	-

(8) Lanskap/ Lingkaran Hijau/ Zon Penampunan



PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN	
Jenis Kafe	Lanskap/ Lingkaran Hijau/ Zon Penampunan	
Kafe Sudut	<p>Menggunakan kotak tanaman (<i>planter box</i>) sebagai salah satu elemen pemisah antara ruang makan dan ruang tempat meletak kenderaan atau laluan trafik utama.</p> <p>Ketinggian kotak tanaman hendaklah bersesuaian supaya tidak melindungi pandangan trafik atau pun pengunjung.</p>	<p>Menggalakkan pokok yang berbunga di sepanjang masa.</p>
Kafe Koridor	<p>Kotak tanaman mestilah mudah alih dan mudah diselenggarakan.</p> <p>Kotak tanaman diperbuat daripada bahan yang selamat, tahan dan menarik seperti kayu dan besi.</p>	<p>Pokok bunga hiasan dan pokok teduhan berpasu sesuai digunakan.</p>
Kafe Beraras (<i>Terraced Cafe</i>)	<p>Menyediakan sekurang-kurangnya 1.5 meter untuk jaringan hijau sebagai zon penampunan di sepanjang bahu jalan dan memisahkan ruang kafe dengan laluan trafik utama.</p>	<p>Pokok berbunga tropika seperti <i>Heliconia</i>. Pokok palma.</p>
Kafe Pesisiran Air	<div data-bbox="424 1065 1193 1352" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="427 1361 1190 1422">Foto 23: Hiasan lanskap menggunakan pokok-pokok sebagai hiasan yang berfungsi sebagai pemisah ruang</p>	<p>Kotak tanaman gabungan pokok berbunga seperti bunga kertas serta pokok daun berwarna (<i>Ophiopogon</i>) digalakkan.</p>

(8) Landskap/ Lingkaran Hijau/ Zon Penampungan (*sambungan*)

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN	
Jenis Kafe	Landskap/ Lingkaran Hijau/ Zon Penampungan	
Kafe Nodal	Jenis pokok perlu bersesuaian dengan tema dan perletakan kafe.	-
Kafe Taman	<p>Penggunaan pokok teduhan adalah digalakkan untuk memberikan keselesaan kepada pengunjung.</p> <p>Kawasan premis kafe terbuka hendaklah dihias dengan landskap lembut dan landskap kejur seperti bangku, lampu hiasan, arca dan elemen air seperti air pancuran untuk kemudahan pengunjung atau pejalan kaki.</p>	Susun atur landskap dibahagikan kepada pintu gerbang taman, ruang sajian, ruang penyediaan dan ruang sajian utama.
Kafe Lorong		Jenis pokok perlu bersesuaian dengan tema kafe, contohnya pokok berpasu yang berwarna seperti <i>Ixora coccinea sunkist</i> , pokok teduhan dan tapak kuda.
Kafe Atas Bumbung		Susun atur landskap kejur dan landskap lembut dibuat berpandukan perletakan kafe, kesesuaian reka bentuk ruang dan konsep kafe.

Foto 24: Kolam ikan hiasan yang boleh disediakan di kawasan kafe dan contoh pokok-pokok bunga yang sesuai ditanam

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>(9) Perabot Kafe</p>    	<p>Kerusi dan Meja</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Tidak menghalang jalan dan utiliti awam seperti tiang lampu, <i>road signage</i> dan pili bomba. (b) Bersih dan tersusun. (c) Bersesuaian dengan tema kafe. (d) Diperbuat daripada bahan yang tahan lama, tahan karat, selamat, kukuh dan sesuai dengan persekitaran kafe seperti kayu jati, besi (<i>wrought iron</i> dan <i>cast aluminium</i>). (e) Mudah alih. <p>Kipas Wap Air</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Sesuai disediakan untuk keselesaan pengunjung. (b) Sebagai perabot sokongan. <p>Pagar dan Penghadang</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Sebagai elemen pengasingan antara ruang kafe dengan ruang awam. (b) Mudah alih. (c) Skrin kaca penghalang habuk dan asap kenderaan. <p>Papan Tanda dan Pengiklanan</p> <p>Penyediaan papan tanda perlu mematuhi syarat-syarat PBT.</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>(9) Perabot Kafe (sambungan)</p>  	<p>Payung (Awning)</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Payung dan <i>flexible awning</i> dicadangkan adalah jenis kanvas atau <i>non-vinyl</i>. (b) <i>Flexible awning</i> sesuai digunakan di ruang terbuka. (c) Perletakan payung, kelebaran dan ketinggian <i>flexible awning</i> hendaklah tidak menghalang laluan pejalan kaki dan papan tanda. (d) Sentiasa bersih, selamat dan menarik. <p>Pencahayaan</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Meningkatkan pencahayaan dan keceriaan kawasan kafe terbuka. (b) Mengutamakan aspek keselamatan pengunjung. (c) Menempatkan lampu yang sesuai di tempat-tempat yang strategik. (d) Meningkatkan kualiti visual.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN						
<p>6.11.1 Gerai : Statik</p> <p>(1) Definisi</p> <p>Gerai adalah aktiviti perniagaan informal yang wujud di pusat bandar, pusat kejiranan, kawasan perumahan, kawasan perindustrian dan kawasan institusi yang menjual pelbagai barangan, minuman dan makanan dalam ruang yang disediakan secara tetap atau sementara dan lebih kecil daripada kedai.</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">   </div> <p><i>Foto 25: Medan selera dalam bangunan dan medan selera luar bangunan</i> <i>Kanan: Contoh kiosk berbentuk ais krim</i></p>	<p>Gerai statik adalah gerai atau kelompok gerai yang dibina di luar dari medan selera. Tapak yang terhad terutama sekali di pusat bandar atau dibina bersekali dengan perhentian bas atau di atas lot persendirian.</p> <p>Tiga (3) jenis gerai statik ialah –</p> <table border="1" data-bbox="754 680 1457 1590"> <tr> <td data-bbox="754 680 991 840">Medan selera dalam bangunan</td> <td data-bbox="991 680 1457 840">Kelompok gerai-gerai di dalam bangunan yang dilengkapi dengan semua kemudahan sokongan.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="754 840 991 1253">Medan selera luar bangunan</td> <td data-bbox="991 840 1457 1253">Gabungan beberapa buah gerai statik dan dilengkapi dengan pelbagai kemudahan sokongan. Pembinaannya tertumpu di pusat perniagaan, kawasan perumahan, perindustrian, institusi dan taman awam. Ianya menggunakan bahan binaan konkrit dengan reka bentuk moden.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="754 1253 991 1590"> Kiosk  </td> <td data-bbox="991 1253 1457 1590">Gerai statik yang dibina dalam pelbagai jenis dan bentuk berupa replika seperti botol, buah-buahan dan sebagainya. Ianya bersesuaian dengan lokasi dan fungsinya bagi memenuhi keperluan orang ramai.</td> </tr> </table>	Medan selera dalam bangunan	Kelompok gerai-gerai di dalam bangunan yang dilengkapi dengan semua kemudahan sokongan.	Medan selera luar bangunan	Gabungan beberapa buah gerai statik dan dilengkapi dengan pelbagai kemudahan sokongan. Pembinaannya tertumpu di pusat perniagaan, kawasan perumahan, perindustrian, institusi dan taman awam. Ianya menggunakan bahan binaan konkrit dengan reka bentuk moden.	Kiosk 	Gerai statik yang dibina dalam pelbagai jenis dan bentuk berupa replika seperti botol, buah-buahan dan sebagainya. Ianya bersesuaian dengan lokasi dan fungsinya bagi memenuhi keperluan orang ramai.
Medan selera dalam bangunan	Kelompok gerai-gerai di dalam bangunan yang dilengkapi dengan semua kemudahan sokongan.						
Medan selera luar bangunan	Gabungan beberapa buah gerai statik dan dilengkapi dengan pelbagai kemudahan sokongan. Pembinaannya tertumpu di pusat perniagaan, kawasan perumahan, perindustrian, institusi dan taman awam. Ianya menggunakan bahan binaan konkrit dengan reka bentuk moden.						
Kiosk 	Gerai statik yang dibina dalam pelbagai jenis dan bentuk berupa replika seperti botol, buah-buahan dan sebagainya. Ianya bersesuaian dengan lokasi dan fungsinya bagi memenuhi keperluan orang ramai.						

(2) Perletakan

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Perletakan
Medan Selera Dalam Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> (i) Di pusat perniagaan, kompleks pejabat, perindustrian atau institusi. (ii) Boleh diletakkan di kawasan pasar, kawasan terminal bas, kompleks membeli-belah dan taman-taman awam.
Medan Selera Luar Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> (i) Ditempatkan di kawasan yang tidak berhadapan dengan deretan kawasan perumahan dan bukan jalan-jalan utama yang sibuk dengan aliran lalu lintas. (ii) Tidak mengganggu laluan pejalan kaki, aktiviti sekitarnya dan kedudukan pili bomba. (iii) Tidak dibenarkan berdekatan kawasan pelupusan bahan buangan yang terdedah dengan bau busuk, asap, habuk, sisa toksik dan bahan pencemaran lain.
Kiosk	Pusat membeli belah, rangkaian laluan pejalan kaki, tempat tumpuan orang ramai, perhentian bas dan pengangkutan awam, <i>pocket park</i> di bandar, dataran atau plaza.

(3) Keluasan Minimum Ruang Lantai Tapak

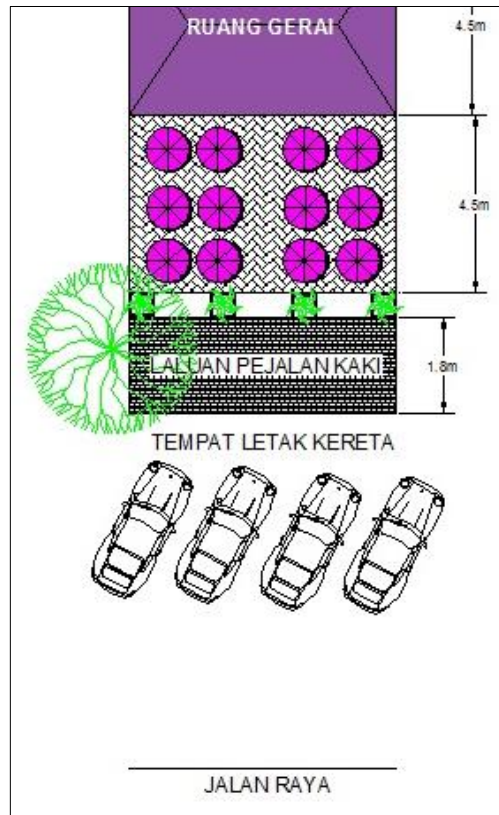
PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Keluasan Minimum Ruang Lantai Tapak
Medan Selera Dalam Bangunan	500 meter persegi: - Ruang Gerai: 202.5 meter persegi. - Ruang Makan: 202.5 meter persegi. - Ruang Legar: 95.0 meter persegi.
Medan Selera Luar Bangunan	1,305.6 meter persegi: - Ruang Gerai: 135 meter persegi. - Ruang Makan: 135 meter persegi.
Kiosk	64 meter persegi.

(4) Keluasan Gerai

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Keluasan Gerai
Medan Selera Dalam Bangunan	4.5 meter x 4.5 meter
Medan Selera Luar Bangunan	4.5 meter x 3.0 meter
Kiosk	2 meter x 2 meter



Rajah 6.7: Susun atur bagi medan selera luar bangunan



Rajah 6.8: Ilustrasi model sebuah medan selera

(5) Nisbah Keperluan

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN	
Jenis Gerai	Nisbah Keperluan a. Perumahan	Nisbah Keperluan b. Perindustrian/ Perniagaan/ Institusi
Medan Selera Dalam Bangunan	-	-
Medan Selera Luar Bangunan	(i) Melebihi 20 hektar @ 800 unit rumah : 1 medan selera. (ii) 80 unit rumah : 1 gerai.	30 unit kedai setingkat @ 15 unit kedai 2 tingkat @ ruang lantai industri 4,645 meter persegi @ 1,000 pekerja: 1 medan selera.
Kiosk	-	10 unit kedai setingkat @ 2,787 meter persegi : 1 kiosk.

(6) Ketinggian Bangunan

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Ketinggian Bangunan
Medan Selera Dalam Bangunan	-
Medan Selera Luar Bangunan	1 – 2 tingkat.
Kiosk	-

(7) Anjakan Bangunan

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Anjakan Bangunan
Medan Selera Dalam Bangunan	-
Medan Selera Luar Bangunan	Minimum 6 meter.
Kiosk	-

(8) Laluan Pejalan Kaki

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Laluan Pejalan Kaki
Medan Selera Dalam Bangunan	-
Medan Selera Luar Bangunan	1.8 meter lebar.
Kiosk	-

(9) Laluan Belakang

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Laluan Belakang
Medan Selera Dalam Bangunan	-
Medan Selera Luar Bangunan	6 meter lebar.
Kiosk	-

(10) Tempat Letak Kenderaan

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Tempat Letak Kenderaan
Medan Selera Dalam Bangunan	Mengikut keperluan.
Medan Selera Luar Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> (i) 24 meter persegi @ 1 petak kereta. (ii) 24 meter persegi @ 1 petak motorsikal. (iii) Ditempatkan sama ada <i>on-street-parking</i> atau <i>off-street-parking</i> dan tidak mengganggu lalu lintas di dalam kawasan perniagaan. (iv) Diintegrasikan dengan landskap.
Kiosk	-

(11) Ruang Reka Bentuk Bangunan

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Ruang Reka Bentuk Bangunan
Medan Selera Dalam Bangunan	Reka bentuk, saiz dan warna perlu menarik dan sesuai mengikut konsep gerai.
Medan Selera Luar Bangunan	Reka bentuk, saiz dan warna payung perlu menarik dan sesuai mengikut konsep gerai.
Kiosk	<ul style="list-style-type: none"> (i) Reka bentuk, saiz dan warna perlu menarik dan sesuai mengikut konsep gerai. (ii) Reka bentuk yang unik (<i>sculptural</i>). (iii) Reka bentuk mesra pengguna dan mesra alam. (iv) Melambangkan imej bandar atau kawasan setempat.

(12) Kemudahan Sokongan

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Kemudahan Sokongan
Medan Selera Dalam Bangunan	(i) Tempat Pembuangan Sampah Perlu disediakan oleh pihak berkuasa tempatan dan ditempatkan di kawasan yang tidak mengganggu aliran lalu lintas di dalam kawasan perniagaan.
Medan Selera Luar Bangunan	(ii) Tandas Awam Disediakan berasingan untuk lelaki dan perempuan sama ada dalam bentuk bergerak atau binaan tetap.
Kiosk	(iii) Surau Disediakan berasingan untuk lelaki dan perempuan secara berpusat mengikut keperluan pekerja, pengunjung dan pemilik gerai. (iv) Kemudahan Bagi Golongan OKU Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (JPBD SM. GP015-A, 2011) dan Malaysian Standard MS1184: 2014. (v) Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN						
<p>6.11.2 Gerai : Sementara</p> <p>(1) Definisi</p>   <p><i>Foto 26: Penjaja bergerak menggunakan karavan dan pasar minggu</i></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="754 386 1029 690">Penjaja bergerak</td> <td data-bbox="1029 386 1458 690">Perniagaan yang bergerak dari satu kawasan ke kawasan yang lain sama ada menggunakan karavan, troli atau kereta tolak yang boleh ubah alih dengan mudah.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="754 690 1029 814">Pasar malam, pasar minggu dan pasar tani</td> <td data-bbox="1029 690 1458 814">Kawasan menjaja berkelompok dalam satu jumlah yang besar.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="754 814 1029 973">Pasar perayaan</td> <td data-bbox="1029 814 1458 973">Aktiviti perniagaan yang mengikut pada musim tertentu seperti pasar ramadhan.</td> </tr> </table>	Penjaja bergerak	Perniagaan yang bergerak dari satu kawasan ke kawasan yang lain sama ada menggunakan karavan, troli atau kereta tolak yang boleh ubah alih dengan mudah.	Pasar malam, pasar minggu dan pasar tani	Kawasan menjaja berkelompok dalam satu jumlah yang besar.	Pasar perayaan	Aktiviti perniagaan yang mengikut pada musim tertentu seperti pasar ramadhan.
Penjaja bergerak	Perniagaan yang bergerak dari satu kawasan ke kawasan yang lain sama ada menggunakan karavan, troli atau kereta tolak yang boleh ubah alih dengan mudah.						
Pasar malam, pasar minggu dan pasar tani	Kawasan menjaja berkelompok dalam satu jumlah yang besar.						
Pasar perayaan	Aktiviti perniagaan yang mengikut pada musim tertentu seperti pasar ramadhan.						

(2) Perletakan

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Perletakan
Penjaja Bergerak	<ul style="list-style-type: none"> (i) Kawasan lapang. (ii) Tempat letak kenderaan. (iii) Taman awam. (iv) Tapak-tapak yang dirancang dan menjadi tumpuan orang ramai.
Pasar Malam, Pasar Minggu dan Pasar Tani	<ul style="list-style-type: none"> (i) Jalan yang menghadap jalan utama. (ii) Jalan yang boleh ditutup sementara dan tidak mengganggu lalu lintas. (iii) Kawasan tempat letak kereta berpusat (<i>central parking area</i>).
Pasar Perayaan	<ul style="list-style-type: none"> (i) Medan tempat letak kereta. (ii) Jalan raya yang ditutup sementara. (iii) Lorong belakang perkedaian.

(3) Jenis penjaja

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Jenis Penjaja
Penjaja Bergerak	<ul style="list-style-type: none"> (i) Penjaja roda tiga. (ii) Basikal. (iii) Motorsikal. (iv) Van. (v) Kereta tolak.
Pasar Malam, Pasar Minggu dan Pasar Tani	-
Pasar Perayaan	-

(4) Keluasan tapak

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Keluasan Tapak
Penjaja Bergerak	Tidak perlu ditetapkan.
Pasar Malam, Pasar Minggu dan Pasar Tani	(i) Keluasan minimum setiap tapak adalah 100 meter persegi. (ii) Saiz ruang gerai : 2.1 meter x 4.8 meter.
Pasar Perayaan	(i) Keluasan minimum adalah 45 meter persegi untuk 10 buah gerai. (ii) Saiz ruang gerai minimum: 3 meter x 1.5 meter. (iii) Saiz ruang gerai maksimum : 6 meter x 4.5 meter.

(5) Nisbah Penyediaan


PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Nisbah Penyediaan
Penjaja Bergerak	-
Pasar Malam, Pasar Minggu dan Pasar Tani	Disediakan berasas kepada ruang yang ada serta permohonan penduduk setempat.
Pasar Perayaan	Disediakan berasas kepada ruang yang ada serta permohonan penduduk setempat.

(6) Tempat letak kenderaan penjaja

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Tempat Letak Kenderaan Penjaja
Penjaja Bergerak	-
Pasar Malam, Pasar Minggu dan Pasar Tani	Kemudahan sedia ada atau sementara disediakan.
Pasar Perayaan	Kemudahan sedia ada atau sementara disediakan.


(7) Kemudahan lain

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
Jenis Gerai	Kemudahan Lain
Penjaja Bergerak	-
Pasar Malam, Pasar Minggu dan Pasar Tani	Tong sampah disediakan di sepanjang pasar malam pada jarak 50 meter setiap satu untuk kemudahan pengunjung pasar. Menyediakan tong sampah (<i>leach bin/ RORO bin</i>), di satu tempat khusus untuk peniaga.
Pasar Perayaan	<ul style="list-style-type: none"> (i) Boleh sediakan ruang makan kepada pelanggan. (ii) Perlu sediakan tandas. (iii) Ruang legar pengunjung selebar 3 meter minimum (jarak antara gerai bertentangan) dan jarak antara gerai bersebelahan adalah 1.5 meter lebar. (iv) Menyediakan tong sampah (<i>leach bin/ RORO bin</i>), di satu tempat khusus untuk peniaga.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN				
<p>6.12 Pasar Borong, Pasar Basah dan Kering</p> <p>(1) Definisi</p>  <p><i>Foto 27: Pasar Siti Khatijah, Kota Bharu yang menempatkan barangan basah dan kering</i></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="756 348 1050 577">Pasar basah dan kering</td> <td data-bbox="1053 348 1460 577">Menempatkan aktiviti penjualan barangan makanan harian seperti ikan, sayuran, buah-buahan dan sebagainya.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="756 581 1050 915">Pasar borong</td> <td data-bbox="1053 581 1460 915">Menempatkan aktiviti jual beli barangan secara pukal. Ia menawarkan perkhidmatan untuk tadahan penduduk yang ramai dan kawasan yang lebih luas.</td> </tr> </table>	Pasar basah dan kering	Menempatkan aktiviti penjualan barangan makanan harian seperti ikan, sayuran, buah-buahan dan sebagainya.	Pasar borong	Menempatkan aktiviti jual beli barangan secara pukal. Ia menawarkan perkhidmatan untuk tadahan penduduk yang ramai dan kawasan yang lebih luas.
Pasar basah dan kering	Menempatkan aktiviti penjualan barangan makanan harian seperti ikan, sayuran, buah-buahan dan sebagainya.				
Pasar borong	Menempatkan aktiviti jual beli barangan secara pukal. Ia menawarkan perkhidmatan untuk tadahan penduduk yang ramai dan kawasan yang lebih luas.				
<p>(2) Perletakan</p>	<p>Ditempatkan di kawasan tumpuan awam atau kawasan perniagaan yang menghubungkan beberapa kawasan kejiranan.</p> <p>Di kawasan yang dihubungkan oleh jalan utama di pinggir bandar.</p> <p>Di kawasan yang tidak mengganggu lalu lintas dan lokasi yang sesuai oleh PBT.</p>				
<p>(3) Keluasan tapak/ Saiz Lot Minimum</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="756 1328 1050 1429">Pasar basah dan kering</td> <td data-bbox="1053 1328 1460 1429">Keluasan minimum 0.5 hektar</td> </tr> <tr> <td data-bbox="756 1433 1050 1534">Pasar borong</td> <td data-bbox="1053 1433 1460 1534">Keluasan minimum 4-12 hektar</td> </tr> </table>	Pasar basah dan kering	Keluasan minimum 0.5 hektar	Pasar borong	Keluasan minimum 4-12 hektar
Pasar basah dan kering	Keluasan minimum 0.5 hektar				
Pasar borong	Keluasan minimum 4-12 hektar				

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>(4) Jenis Bangunan</p>  <p>Foto 28: Pasar Borong Kuala Besut</p>	<p>Bangunan sesebuah</p>
<p>(5) Tempat Letak Kenderaan</p>	<p>1 petak kereta bagi setiap 46.4 meter persegi ruang lantai kasar. Tambahan 1 petak motosikal bagi setiap 84 meter persegi ruang lantai kasar. TLK OKU: 2% daripada jumlah TLK keseluruhan. Tempat Letak Lori (TLL) : Minimum 3 petak, ukuran saiz 2.9 meter x 2.9 meter.</p>
<p>(6) Kemudahan Sokongan a. Surau</p>	<p>Disediakan mengikut keperluan pekerja, pengunjung dan pemilik kedai. Surau lelaki dan wanita hendaklah diasingkan dan disediakan tempat mengambil wuduk di dalamnya.</p>
<p>b. Kemudahan Memunggah</p>	<p>Perlu diletakkan berasingan dan sesuai diletakkan di belakang bangunan.</p>
<p>c. Tempat Menunggu Bas atau Teksi</p>	<p>Disediakan <i>lay-by</i> bersesuaian dan ditempatkan di luar kawasan perniagaan sama ada di jalan susur atau jalan utama.</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
d. Kemudahan bagi Golongan OKU	Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (JPBD SM. GP015-A, 2011) dan Malaysian Standard MS1184: 2014.
e. Pili Bomba Dan Alat Pemadam Kebakaran	Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
f. Laluan Pejalan Kaki	Laluan pejalan kaki hendaklah disediakan bagi kemudahan pelanggan. Saiz minimum adalah 2.5 meter.
g. Tempat Pembuangan Sampah	Ditempatkan dibelakang bangunan atau tempat yang terlindung daripada pandangan awam. Dilandskap bagi menghalang pandangan yang tidak menarik. Pusat pembuangan sampah berasingan bagi bahan-bahan halal dan tidak halal.
h. Tandas Awam	Disediakan berasingan untuk lelaki, wanita, golongan OKU dan kanak-kanak. Tandas OKU hendaklah sentiasa dibuka untuk digunakan. Menyediakan ruang penyimpanan alat-alat dan bahan cucian tandas serta ruang rehat untuk pekerja pencuci tandas.
i. Lain-lain Kemudahan	Ruang penimbang. Stor sejuk beku berasingan bagi bahan-bahan halal dan tidak halal. Papan tanda bangunan.

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
<p>6.13 Stesen Minyak</p> <p>(1) Definisi</p>	<p>Stesen minyak merupakan premis khas yang menyediakan kemudahan mengisi bahan api iaitu petrol, diesel dan NGV untuk kenderaan bermotor.</p>
<p>(2) Perletakan</p>	<p>Di jalan-jalan utama sama ada di pusat bandar dan pinggir bandar.</p>
<p>(3) Jenis Bangunan</p>	<p>Bangunan sesebuah.</p>
<p>(4) Keluasan/ Saiz lot minimum</p>	<p>Saiz lot minimum ialah 0.2 hektar tanpa perkhidmatan. Saiz lot minimum ialah 0.4 hektar dengan perkhidmatan.</p>
<p>(5) Tempat Letak Kenderaan</p>  <p><i>Foto 29: Stesen minyak Petronas, Presint 9, Putrajaya</i></p>	<p>Minimum 2 petak kereta bagi keseluruhan stesen. Tambahan 1 petak motosikal/4 pam minyak. Tambahan 1 petak kereta/15m² ruang lantai kedai serbanika.</p>
<p>(6) Kemudahan Sokongan</p> <p>a. Kedai Serbaneka atau Restoran</p>	<p>Bagi bangunan stesen minyak dengan perkhidmatan. Tambahan minimum ruang beratur untuk 8 buah kereta jika kaunter <i>drive-through</i> disediakan (restoran makanan segera).</p>

PERKARA	GARIS PANDUAN/ PIAWAIAN
b. Bengkel Servis Kereta	Bersebelahan dengan bangunan stesen minyak.
c. Surau	Disediakan berasingan untuk lelaki dan perempuan secara bersepadu dengan tempat mengambil wuduk.
d. Tempat pembuangan sampah	Perlu disediakan di kawasan yang tidak mengganggu aliran lalu lintas dan terlindung daripada pandangan awam.
e. Kemudahan bagi Golongan OKU	Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (JPBD SM. GP015-A, 2011) dan Malaysian Standard MS1184: 2014.
f. Pili bomba dan alat pemadam kebakaran	Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
g. Tandas awam	Disediakan berasingan untuk lelaki dan perempuan.
h. Tembok Penghadang	Ketinggian 2.4 meter di bahagian belakang dan sisi stesen minyak.

RUJUKAN:

1. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia (2012), Panduan Pelaksanaan Inisiatif Pembangunan Kejiranan Hijau – Sistem Pengumpulan dan Penggunaan Semula Air Hujan.
2. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia (2011), Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*) (JPBD GP015-A) dan Malaysian Standard MS1184: 2014.
3. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia (2011), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*].
4. Kementerian Kesihatan Malaysia (2013). Garis Panduan Penyediaan Fasilitas Mesra Bayi Di Tempat Awam.
5. Kementerian Perdagangan Dalam Negeri, Koperasi dan Kepenggunaan, (dahulu dikenali sebagai Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna) (2012), *Guidelines on Foreign Participation in the Distributive Trade Services* Malaysia.

LAMPIRAN 1:

Jadual Rangkaian Jalan untuk Pembangunan Sirkulasi Kawasan Perdagangan

KATEGORI JALAN	PIAWAIAN JALAN
1. Jalan Utama	(a) Melebihi 30 meter dan ke atas. (b) Jalan utama yang menghubungkan kawasan perdagangan.
2. Jalan Pengumpul/ Pengagih	20 – 25 meter. Jalan pengumpul berfungsi menghubungkan antara jalan utama dan jalan tempatan.
3. Jalan Tempatan/ Perkhidmatan/ Susur	12 – 15 meter. Jalan tempatan atau perkhidmatan atau susur disediakan bagi menghubungkan antara jalan pengumpul dengan kawasan perdagangan.
4. Lorong Belakang	a. Rumah kedai 1-3 tingkat memerlukan lorong belakang 6 meter. b. Rumah kedai lebih daripada 4 tingkat memerlukan lorong belakang 9 meter.
5. Lorong Tepi	a. Rumah kedai 1-3 tingkat memerlukan lorong tepi 6 meter. b. Rumah kedai lebih daripada 4 tingkat memerlukan lorong tepi 9 meter.
6. Jalan Buntu (<i>cul-de-sac</i>)	Jalan buntu tidak dibenarkan di kawasan perdagangan.
7. Laluan Pejalan Kaki	Laluan pejalan kaki yang disediakan adalah mengikut lokasi kawasan perdagangan iaitu: a. 3 meter bagi kawasan perdagangan pusat bandar. b. 2.5 meter bagi kawasan perdagangan di luar bandar.

Sebarang pertanyaan, sila hubungi:

Pengarah
Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia

Tel: 03-2081 6000
Faks: 03-2094 1170
E-mel: bpp@townplan.gov.my
Laman sesawang: <http://www.townplan.gov.my>



**Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia**

Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Jalan Cenderasari, 50646 Kuala Lumpur

ISBN 978-967-5456-44-2



9 789675 456442