



Di antara skop kajian yang disyorkan adalah:

- . Ciri-ciri fizikal termasuk sumber asli dan alam sekitar,
- . Ciri-ciri pengekalan dan pembangunan landskap
- . Status sektor perancangan pelbagai sektor pembangunan di kawasan kajian,
- . Pembangunan semula bandar terutama bagi bandar yang berkepadatan tinggi,
- . Sumber landskap semulajadi, keluasan, taburan dan hirarkinya
- . Sosiobudaya,
- . 'Landscape Character'
- . Pengurusan, kawalan dan penguatkuasaan
- . Pemeliharaan, pemulihan, baikpulih dan pengekalan landskap
- . Perintah Pemeliharaan Pokok (TPO)

Walaupun bagaimanapun, lain-lain bidang kajian boleh dijalankan tertakluk kepada profil kawasan kajian.





4.1.9 Tempoh Kajian dan Jadual Kajian

Membentangkan jangka masa kajian Pelan Induk Landskap mengikut aktiviti utama atau proses penyediaan PIL. Tempoh penyediaan Kajian PIL ini akan mengambil masa 18 bulan.

4.1.10 Penerangan Ringkas Output Kajian

Penerangan ringkas tentang bentuk dan kandungan Pelan Induk Landskap disertakan bagi menerangkan kepada Jawatankuasa tentang *output-output* yang akan dihasilkan. Ini adalah untuk menyelaraskan di antara keperluan teknikal PIL dan keperluan-keperluan mekanisma kawalan pembangunan yang diperlukan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang mungkin mempunyai perbezaan dari segi perincian dan sebagainya. Contohnya bandar-bandar kawasan metropolitan mempunyai keperluan dan penekanan yang berbeza daripada bandar-bandar sederhana dan kecil.

Penerangan *output* kajian juga akan memberi kefahaman kepada perunding akan bentuk dan kandungan output yang dihasilkan. Output yang dihasilkan perlu dinyatakan dalam bentuk laporan seperti Laporan Awal, Laporan Teknikal, Laporan Konsep dan Laporan Akhir Kajian. Di dalam laporan tersebut juga mengandungi gambar, pelan, peta, jadual, rajah, carta dan sebagainya bagi menyokong dan mengukuhkan Laporan kajian.



5.0

Penyediaan Dokumen Kajian Pelan Induk Landskap

Kajian Pelan Induk Landskap (PIL) meliputi kajian dan pemerhatian yang menyeluruh di kawasan tapak yang melibatkan perancangan yang komprehensif bagi pembangunan landskap di sesebuah kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Tujuan utama penyediaan PIL adalah untuk memberi ruang kepada Pihak Berkuasa Tempatan menggariskan perancangan landskap yang mantap dan menyeluruh selaras dengan hasrat untuk menjadikan Malaysia sebuah negara taman. Ia melibatkan penyediaan dokumen Laporan Awal, Laporan Teknikal, Laporan Konsep dan seterusnya Laporan Akhir Pelan Induk Landskap.



5.1

Kandungan Asas Pelan Induk Landskap

5.1.1 Pemantapan Matlamat Kajian

Memantapkan wawasan dan matlamat kajian PIL yang telah dipersetujui dengan PBT berdasarkan kerja-kerja awalan.

5.1.2 Perincian Objektif-objektif Kajian

Memperinci dan memantapkan objektif-objektif kajian berdasarkan matlamat, aspek-aspek perundangan dan prospek-prospek pembangunan.

5.1.3 Pengenalpastian Ciri-ciri Kawasan Kajian

Mengkaji dan merumus ciri-ciri kawasan kajian berdasarkan maklumat-maklumat awal seperti berikut :

- Berdasarkan kawasan dan sempadan kawasan seperti yang dinyatakan dalam Asas Rujukan.
- Meninjau corak pembangunan kawasan kajian dan kesannya kepada pembangunan kawasan kajian dari segi ekonomi, sosio-budaya dan politik,
- Merangka dan merumus isu-isu semasa yang berkaitan dengan corak pembangunan,
- Merangka asas-asas fizikal kawasan yang perlu diambil kira di dalam mengoptimumkan potensi, pemeliharaan aset dan menyelesaikan halangan-halangan pembangunan.



5.2

Penyediaan dan Perincian Methodologi Kajian Pelan Induk Landskap (PIL)



Methodologi kajian adalah penting untuk digariskan sebagai panduan perancangan yang dapat menterjemah perkara-perkara berikut ke dalam bentuk dan kandungan input PIL :

Mereka bentuk format pengumpulan data, kaedah pengumpulan dan sumber-sumber bagi memastikan data yang terkini, lengkap dan kukuh diperolehi sebagai input kepada rekabentuk terutamanya dalam pengumpulan data - data fizikal, gunatanah dan pengekaln serta pembangunan landskap.



Ciri-ciri kawasan kajian dikenalpasti berdasarkan kepada sempadan kawasan, corak pembangunan semasa, isu-isu dan impak pembangunan.

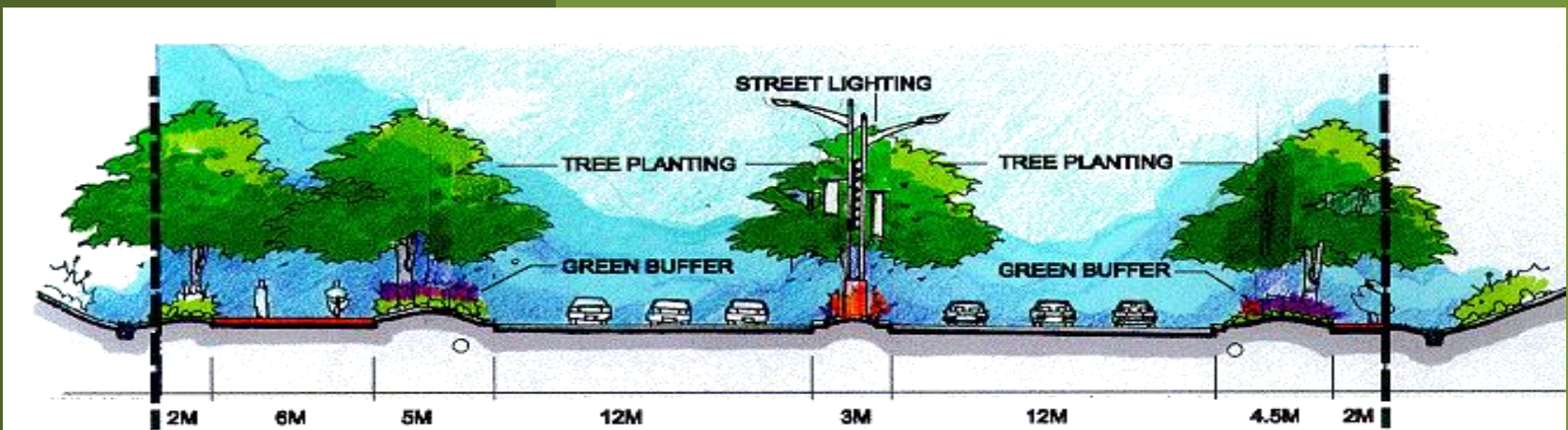




Mencipta dan merangka teknik-teknik / kaedah analisis yang perlu digunakan bagi setiap sektor pembangunan bagi mencetuskan penemuan yang dapat dijadikan justifikasi yang kukuh kepada rekabentuk PIL sesuai dengan matlamatnya. Teknik tersebut termasuklah :

- Teknik analisis dan unjuran pengekaln serta pembangunan fizikal dan sumber landskap semulajadi.
- Teknik analisis dan unjuran bagi sektor-sektor lain yang berkaitan.
- Teknik sintesis yang digunakan untuk membentuk konsep cadangan hasil daripada keseluruhan analisis yang dibuat.

Teknik-teknik dan asas-asas sokongan lain yang digunakan di dalam proses kajian Pelan Induk Landskap. Maklumat dan data yang diperolehi akan dianalisis mengikut kesesuaian keperluan Pelan Induk Landskap. Hasil penemuan akan dipersembahkan dalam bentuk laporan, kenyataan, pelan, keratan rentas dan lakaran ilustrasi ilustrasi.

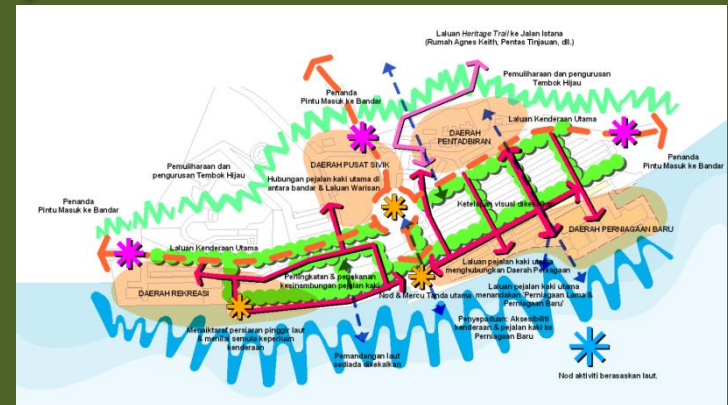


Pendekatan penyediaan kajian Pelan Induk Landskap (PIL) yang digunakan untuk menghasilkan *output* dapat menterjemah kehendak PBT serta menetapkan rangka pembangunan landskap mengikut aspek-aspek berikut :

- Perancangan untuk mengekalkan ciri-ciri landskap semulajadi dan memajukan kawasan dengan penyediaan rezab landskap, kawasan lapang, koridor hijau, kawasan penampungan, rezab sungai dan sebagainya.
- Mengenalpasti dan menilai ciri-ciri fizikal semulajadi, potensi, halangan, cabaran, ancaman dan pertaliannya terhadap pembangunan landskap bagi kawasan kajian,
- Mengenalpasti dan melindungi kawasan yang mempunyai tahap pemandangan indah yang bernilai tinggi dan kawasan yang mempunyai tarikan saintifik yang istimewa,
- Mengenalpasti keperluan pembangunan landskap mengikut unjuran pertumbuhan penduduk dan corak aktiviti ekonomi,
- Mengenalpasti alam sekitar yang tercemar atau tanah terganggu bagi tujuan pemulihan,
- Mewujudkan lebih banyak taman-taman awam baru dan menaiktaraf taman dan kawasan lapang sedia ada,
- Mengamalkan teknik dan kaedah pengurusan dan penyelenggaraan kawasan landskap dan taman – taman sedia ada termasuk kaedah kawalan pembangunan landskap. Pelaksanaan cadangan Kajian Pelan Induk Landskap (PIL)

5.3

Merangka Hasil Output Pelan Induk Landskap



5.4

Pembentukan Garis Panduan Pembangunan Landskap

Garis Panduan Pembangunan Landskap menggariskan dan menetapkan pembentukan garis panduan landskap berkaitan dengan sektor-sektor pembangunan landskap yang dikaji samada

untuk tujuan pemeliharaan, pembangunan semula, pemulihan atau galakan pembangunan. Ia diasaskan kepada prinsip-prinsip yang dibentuk berdasarkan kepada ciri-ciri setempat.



Tujuan penyediaan garis panduan pembangunan landskap adalah untuk :

- Membantu PBT mengawal pembangunan landskap serta menetapkan keperluan landskap dan kawasan rezab landskap dalam setiap pembangunan.
- Membantu PBT bagi mengenal pasti projek-projek pembangunan, kos pelaksanaan dan agensi pelaksana.
- Menentukan fasa pembangunan dan keutamaan jenis pembangunan.
- Mengenal pasti dan menetapkan lokasi kemudahan masyarakat kawasan lapang dan kaedah-kaedah pelaksanaannya.
- Menjelaskan peranan PBT, agensi-agensi kerajaan dan swasta dalam pelaksanaan cadangan Kajian Pelan Induk Landskap (PIL).
- Menggariskan panduan penggunaan PIL oleh PBT, agensi kerajaan, swasta dan orang ramai.



Kawasan-kawasan yang memerlukan garis panduan pembangunan landskap ini adalah merangkumi kawasan berikut:

- Pembangunan kawasan lapang dan rekreasi
- Pembangunan kawasan pinggiran jalanraya, jalan utama dan pintu masuk
- Pembangunan kawasan perumahan
- Pembangunan kawasan perniagaan dan institusi awam
- Pembangunan kawasan perindustrian
- Pembangunan kawasan desa
- Pembangunan kawasan letak kenderaan
- Pembangunan kawasan pelancongan
- Pemeliharaan tapak sejarah
- Pemeliharaan ekologi semulajadi termasuk paya dan air terjun.
- Persisiran pantai dan sungai
- Kawasan tanah terganggu dan
- Lain-lain kawasan yang dapat meningkatkan potensi kawasan kajian.

6.0

Bentuk Persembahan Pelan Induk Landskap

Bagi menghasilkan Kajian Pelan Induk Landskap (PIL) yang lengkap, 5 jenis laporan perlu dikemukakan oleh perunding seperti berikut :

6.1 Laporan Awal

Laporan ini perlu menerangkan secara khusus objektif, skop dan metodologi kajian. Ia memuatkan penemuan-penemuan awal, teknik analisa yang dijalankan dan mengenalpasti secara kasar isu-isu yang perlu dikaji. Ini termasuk menentukan kawasan kajian PIL dan sempadan kawasan pentadbiran PBT. Laporan ini hendaklah dikemukakan satu (1) bulan selepas surat setuju terima ditandatangani.



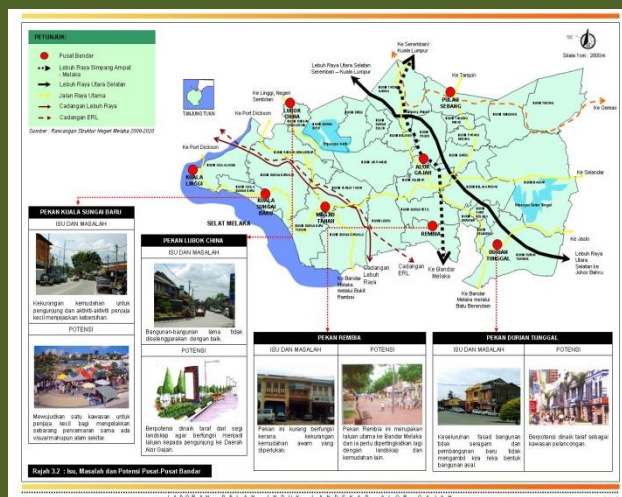
Laporan Teknikal



Laporan ini perlu mengemukakan maklumat-maklumat berkaitan dan analisis ke atas perkara-perkara yang telah disebutkan di dalam skop kajian. Ianya perlu merumuskan isu-isu dan perkara-perkara utama yang mempunyai implikasi ke atas cadangan PIL yang akan dirangka. Langkah-langkah yang perlu diambil kira di dalam proses pengumpulan maklumat adalah seperti :

- Mengenalpasti kawasan-kawasan yang penting menerima rawatan landskap ataupun mempunyai potensi untuk dibangunkan projek landskap dalam masa terdekat.
- Menjalankan kerja-kerja kaji selidik bagi mendapatkan maklumat terperinci terutama dalam aspek kawasan lapang, rezab landskap dan ciri-ciri landskap semulajadi di kawasan kajian.
- Mendapatkan informasi-informasi berkaitan dengan pelaksanaan kawalan dan penguatkuasaan landskap ke atas projek- projek pembangunan dan kelulusan landskap di pusat bandar.
- Mengkaji kegunaan tanah sedia ada dan lain-lain aspek teknikal bagi mendapatkan maklumat terperinci dan sebagai asas untuk menyediakan PIL.

Sebagai panduan, maklumat yang diperlukan hasil daripada pembentangan data, teknik dan analisis serta *output-output* yang dijangkakan ditunjukkan di dalam jadual-jadual yang berikut :

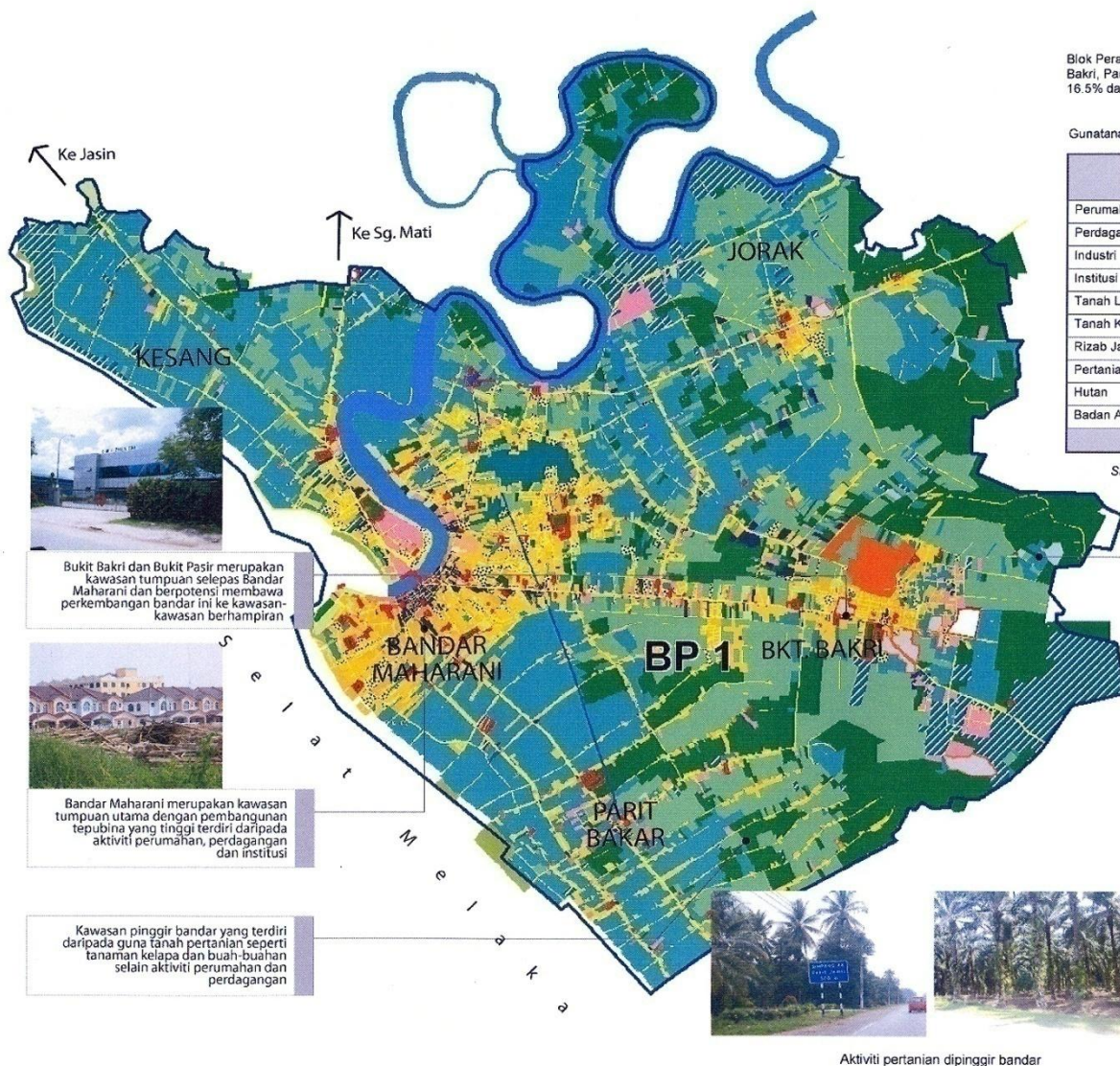


6.2.1

Kajian Taburan Bandar dan Penempatan Kawasan Kajian

Data	Analisis	Output
Dasar Pembangunan yang berkaitan dengan Landskap di peringkat : - Wilayah - Negeri - Daerah	Analpembangunan wilayah, negeri dan daerah dari segi ekonomi dan fizikal yang berkaitan dengan landskapisis dan menterjemah dasar	Pelan pembangunan wilayah semasa yang mengandungi Koridor Pembangunan, guna tanah, hubungan jalan raya, hirarki petempatan dan perhubungan (lapangan terbang dsb.)
Dasar pembangunan daerah bersempadan	Analisis dan terjemah pembangunan spatial (reruang) dari aspek agihan penduduk, aktiviti ekonomi, kemudahan sosial dan pembangunan petempatan dalam kawasan kajian.	
Kawasan koridor pembangunan seperti : - Koridor Pembangunan Perindustrian - Zon Pemeliharaan Sumber Negeri termasuk hutan simpan, kawasan tadahan air, sumber mineral semulajadi, dan warisan sejarah. - Projek-projek usahasama sempadan. - Kesinambungan rangkaian pengangkutan antara daerah	Mengkaji dan menganalisis kawasan tadahan air, hutan simpan, sumber mineral semulajadi, warisan sejarah, projek pembangunan usahasama dan sistem pengangkutan antara sempadan daerah.	- Kawasan sumber - Sambungan rangkaian pengangkutan - Hirarki petempatan daerah

Jadual : Kajian Pembangunan Bandar dan Penempatan Kawasan Kajian



Blok Perancangan 1 merangkumi mukim Bandar Maharani, Sungai Terap, Sungai Raya, Bukit Bakri, Parit Bakar dan Kesang. Keluasan keseluruhan BP1 ini adalah 23,615.723 hektar iaitu 16.5% dari keseluruhan kawasan kajian.

Gunatanah Semasa Blok Perancangan 1

Guna Tanah	Jumlah	
	Hektar	%
Perumahan	1,891.035	8.01
Perdagangan	243.948	1.03
Industri	352.437	1.49
Institusi & Kemudahan Masyarakat	409.290	1.73
Tanah Lapang Dan Rekreasi	318.710	1.35
Tanah Kosong	58.910	0.25
Rizab Jalan / Infrastruktur	1,252.28	5.3
Pertanian	17,569.607	74.40
Hutan	899.511	3.81
Badan Air (Sungai dan Rizab Parit)	620.265	2.63
Jumlah	23,615.723	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Muar 2002

Kawasan yang kurang membangun di mana guna tanah pertanian merupakan guna tanah utama dengan tanaman jenis getah, kelapa sawit serta buah-buahan

Petunjuk :

- Pengangkutan
- Perumahan Kampung
- Badan Air
- Hutan
- Industri
- Infrastruktur & Utiliti
- Institusi & Kemudahan Masyarakat
- Institusi & Kemudahan Masyarakat
- Institusi & Kemudahan Masyarakat
- Institusi & Kemudahan Masyarakat
- Kediaman
- Pengangkutan
- Perdagangan & Perkhidmatan
- Perniagaan & Perkhidmatan
- Pertanian
- Tanah Kosong
- Tanah Lapang & Rekreasi
- Tanah Lapang & Rekreasi
- Tanah Lapang & Rekreasi
- Tanah Rizab Melayu



Dengan Skala

Sumber rujukan : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Muar 2002

CONTOH PELAN BAGI KAJIAN CIRI-CIRI FIZIKAL DAN GUNATANAH DI DALAM LAPORAN TEKNIKAL

6.2.2 Kajian Ciri-ciri Fizikal dan Guna Tanah

Data	Analisis	Output
Keadaan Fizikal • Topografi • Geologi • Tanah-tanah • Hidrologi • Hortikultur • Kawasan pemandangan menarik	• Jenis • Luas kawasan yang boleh dibangunkan • Kesesuaian kestabilan tanah • Kawasan Banjir/sungai • Kecerunan • Ketinggian kawasan • Kesesuaian Tanah • Kualiti Pemandangan	• Pelan Ketinggian Tanah • Pelan Topografi dan kecerunan • Pelan Geologi Tanah • Pelan Hidrologi • Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar
Guna tanah semasa kawasan kajian • Pengangkutan • Kediaman • Perniagaan • Perindustrian • Pertanian • Institusi • Utiliti • Kawasan Lapang dan Rekreasi • Tanah Kosong • Hutan • Badan Air • Kawasan pelancongan • Pusat Bandar • Kawasan kegunaan Khas – contoh Taman Tema & Lapangan Golf	Analisis klasifikasi mengikut jenis guna tanah seperti : • luas • lokasi • jenis • agihan • corak • unjuran	Pelan gunatanah semasa • keseluruhan • pecahan kawasan atau Blok Perancangan Pelan Gunatanah petempatan Pelan Analisa Tanaman Pelan Kawasan Lapang dan Rekreasi Pelan Kawasan Pelancongan Pelan Analisa Jalanraya
Guna tanah semasa kawasan petempatan	• Jenis • Agihan • Corak • Lokasi • Pembangunan yang ditetapkan	Pelan Taburan guna tanah utama termasuk kawasan bersempadan

6.2.2 Kajian Ciri-ciri Fizikal dan Guna Tanah

Data	Analisis	Output
Hak Milik Tanah	· Tanah Persendirian · Tanah Kerajaan · Tanah Berkanun · Lokasi	Penentuan hakmilik Tanah
Pembangunan Komited	Mengenalpasti corak dan jenis pembangunan	· Pelan pembangunan yang ditetapkan · Pelan cadangan gunatanah dan projek-projek komited

Jadual : Kajian Ciri-ciri Fizikal dan Guna Tanah

6.2.3 Kajian Rekabentuk Bandar

Data	Analisis	Output
Pusat petempatan utama · Kualiti pandangan jauh (dari arah pintu masuk). · Elemen reka bentuk Bandar dan identiti Bandar. · Sistem sirkulasi. · Ciri-ciri seni bina / seni reka bangunan (aspek pemuliharaan dan pemeliharaan). Garis panduan piawaian semasa. • Reka bentuk pembangunan ('urban form') pusat petempatan utama. • Inventori bangunan dan kawasan bersejarah. • Kajian keperluan pembangunan semula Bandar • Kajian keperluan pembangunan semula bandar kecil.	· Analisis tren pembangunan pusat-pusat petempatan/ pertumbuhan semasa dan akan datang. · Analisis kawasan yang dikenalpasti sebagai 'nodes', 'path', 'landmark' dan 'edges' · Analisis kawasan yang dikenalpasti sebagai ruang-ruang awam di dalam bandar · Analisis pusat petempatan/ pertumbuhan luar Bandar/ kampung. · Analisis kualiti pandangan jauh, elemen reka bentuk dan identiti bandar, sistem sirkulasi dan ciri-ciri bangunan. · Analisis keperluan untuk mewujudkan ruang-ruang awam (<i>public spaces</i>) yang berkualiti di kawasan yang dibangunkan semula. · Analisis pertumbuhan dan pembangunan bagi pusat petempatan/ bandar dan pekan kecil luar Bandar/ kampung.	· Cadangan aspek pemuliharaan/ pemeliharaan di pusat petempatan · Cadangan pembangunan pusat petempatan utama dari segi kualiti pandangan jauh, elemen reka bentuk dan identiti Bandar, sistem sirkulasi dan ciri-ciri bangunan. · Cadangan keutamaan projek. · Cadangan garis panduan. · Pelan reka bentuk pusat petempatan utama termasuk cadangan kawasan jaringan hijau dan cadangan taman poket. · Pelan cadangan pembangunan semula bandar termasuk ruang landskap dan ruang-ruang awam (<i>public spaces</i>) · Pelan cadangan pembangunan semula bandar atau pekan kecil.

Jadual : Kajian Rekabentuk Bandar