

SOALAN LAZIM

DRAF PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR 2040 (PTKL2040)



A. JILID 1 : MENGURUS PERANCANGAN BANDAR

1. Jilid 1 Bahagian 1 : Kawalan Pembangunan

- a. Zon Guna Tanah;
- b. Intensiti Pembangunan;
- c. Lapisan Kawalan Perancangan; dan
- d. Insentif Pembangunan

2. Jilid 1 Bahagian 2 : Peta Zon Guna Tanah dan Intensiti 2024 (Kuala Lumpur Development Control Plan / KLDCP2024)

269 Peta Grid menunjukkan Zon Guna Tanah, Intensiti Pembangunan, Lapisan Kawalan Perancangan dan Insentif Nisbah Plot bagi setiap lot tanah

3. Jilid 1 Bahagian 3 : Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan 2024 (Classes of Use of Land and Building / CULB2024)

- a. Penetapan aktiviti dibenarkan, tidak dibenarkan dan dibenarkan dengan syarat
- b. CULB UMUM : Mengikut 25 zon guna tanah
- c. CULB KHAS : CULB Khas Kawasan dan CULB Khas Kampung

B. Jilid 2 : KAWALAN PEMBANGUNAN

Terjemahan dan penyelarasan Dasar PSKL2040 serta agenda pembangunan ke dalam bentuk Strategi Perancangan, Cadangan Pelaksanaan dan Inisiatif Pelaksanaan

ISI KANDUNGAN SOALAN LAZIM DRAF PTKL 2040

BIL	SOALAN	m/s
1.	Apakah asas terhadap penyediaan pelan tempatan Kuala Lumpur ini?	...3
2.	Merujuk kepada penjelasan pelan pembangunan yang menyentuh pelan tempatan dan pelan struktur, apakah perbezaan di antara kedua-dua dokumen ini ?	...3
3.	Boleh perelaskan sejauh manakah pelan tempatan ini telah terpakai semenjak penubuhan Kuala Lumpur dan sejauh manakah ia membantu dalam menentukan hala tuju perancangan dan pembangunan Kuala Lumpur?	...4
4.	Mengambil kira pengalaman PBRKL2020, apakah tindakan-tindakan yang diambil oleh DBKL dalam menambahbaik penyediaan Draf PTKL 2040?	...5
5.	Selain usaha-usaha yang dijalankan dalam membentuk kerangka pelan tempatan yang lebih baik, adakah terdapatnya penilaian terhadap pencapaian PBRKL 2020 dilaksanakan?	...6
6.	Nampaknya banyak usaha telah dilakukan dalam menghasilkan pelan tempatan untuk 2040 ini, boleh jelaskan kerangka umum bentuk dan kandungan pelan ini?	...7
7.	Dapat dilihat terdapatnya perbezaan antara PTKL2040 dan PBRKL2020, Apakah perkara-perkara baharu yang telah diperkenalkan dalam pelan yang akan menjadi asas perancangan Kuala Lumpur untuk tempoh 20 tahun akan datang?	...7
8.	Seterusnya boleh terangkan kerangka dan intipati kandungan Jilid 1 Bahagian 1? - Zon Gunatanah, Intensiti Pembangunan, Lapisan Kawalan Perancangan dan Insentif Perancangan	...10
9.	Seterusnya boleh DBKL terangkan kerangka dan intipati kandungan Jilid 1 Bahagian 2? - Peta Grid (269 grid)	...21
10.	Seterusnya boleh DBKL terangkan kerangka dan intipati Jilid 1 Bahagian 3? - Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan 2024 (CULB2024)	...21
11.	Seterusnya boleh DBKL terangkan kerangka dan intipati Jilid 2 ?	...23
12.	Terima kasih atas penerangan terperinci yang dibuat keatas keseluruhan kerangka Draf PTKL 2040, apakah yang saya perlu lakukan sekiranya saya ingin mengemukakan pandangan/bantahan/komen	...37
13.	Bolehkan saya tahu tempoh masa mengemukakan pandangan/bantahan/komen dan sekiranya tempoh masa itu telah selesai, apakah yang saya boleh lakukan sekiranya ingin mengemukakan pandangan/bantahan/komen?	...37
14.	Boleh jelaskan siapakah yang akan dilantik menganggotai JKPPA dan apakah tugas dan tanggungjawabnya?	...38
15.	Selepas Jawatankuasa yang dimaksudkan itu selesai melaksanakan Sesi PPA, Apakah yang akan berlaku kepada pandangan/bantahan/komen yang dikemukakan ?	...38
16.	Adakah saya akan dimaklumkan samada pandangan/bantahan/komen saya diterima atau sebaliknya?	...38
17.	Apakah hak-hak saya dalam pelan tempatan yang disediakan ini, Mengapa saya perlu menyemak pelan tempatan yang disediakan oleh pihak DBKL ini?	...39

1. Apakah asas terhadap penyediaan pelan tempatan Kuala Lumpur ini?

- 1.1 Asas terhadap penyediaan pelan tempatan Kuala Lumpur diterjemah berdasarkan peruntukan Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan, 1982 (Akta 267).
- 1.2 Akta 267 telah menetapkan antara tugas dan tanggungjawab Datuk Bandar dalam **mengatur, mengawal dan merancang** pembangunan Kuala Lumpur perlu **menyediakan** dan **melaksanakan pelan pembangunan**. Pelan Pembangunan yang dimaksudkan adalah merujuk kepada **pelan struktur** dan **pelan tempatan**.
- 1.3 Seperti yang tuan/puan sedia maklum, Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040 telah diwartakan pada 19 Oktober 2023 dan mula berkuatkuasa pemakaiannya pada 23 November 2023. Selaras dengan itu, menjadi tanggungjawab Datuk Bandar untuk menyediakan pelan tempatan dalam menterjemahkan dasar/polisi yang ditetapkan di peringkat PSKL2040.
- 1.4 Merujuk kepada peruntukan dalam Akta 267 berkaitan penyediaan pelan tempatan, seksyen yang boleh dirujuk adalah Seksyen 13 (penyediaan), Seksyen 14 (publisiti/pameran), Seksyen 15 (sesi mendengar pendengaran pandangan/bantahan dan semasakan tapak) dan Seksyen 15 (penerimaan/pewartaan pelan tempatan). Selain itu, Akta 267 juga memperuntukan sekiranya terdapat keperluan untuk perubahan, pemansuhan dan penggantian pelan tempatan iabile dilaksanakan di bawah Seksyen 17.
- 1.5 Penyediaan pelan struktur pula adalah merujuk kepada Seksyen 7 hingga Seksyen 11 Akta 267.

2. Merujuk kepada penjelasan pelan pembangunan yang menyentuh pelan tempatan dan pelan struktur, apakah perbezaan di antara kedua-dua dokumen ini ?

- 2.1 Secara umumnya, pelan struktur merujuk kepada pernyataan dasar/polisi berkaitan aspek-aspek yang dikenalpasti seperti aspek penduduk, perumahan, perdagangan, kemudahan masyarakat, infrastruktur, jaringan pengangkutan, kehijauan serta aspek-aspek yang menjadi tumpuan perancangan untuk tempoh pelan struktur itu digunakan.
- 2.2 Pelan Struktur juga turut disokong dengan cadangan berhubung sasaran/unjuran aspek tertentu seperti unjuran penduduk, unjuran pekerjaan, jumlah perumahan, keperluan luas lantai perdagangan, tanah lapang, pisah ragam pengangkutan dan aspek-aspek lain yang berkaitan tertakluk kepada keperluan kajian.
- 2.3 Pelan tempatan pula merujuk kepada perincian berkaitan dalam menterjemah pelan struktur dengan menfokuskan kepada aspek kawalan perancangan terutamanya berkaitan penetapan zon guna tanah, intensiti dan kawalan perancangan berkaitan sesuatu aktiviti ke atas setiap lot tanah di Kuala Lumpur.
- 2.4 Sebagai makluman, PSKL 2040 telah menterjemahkan matlamat/polisi ditetapkan melalui penetapan visi Kuala Lumpur ke arah Bandar untuk Semua yang disokong oleh 6 matlamat, 21 hala tuju strategik dan 72 tindakan (*perincian rujuk PSKL2040*). PSKL 2040 juga telah menetapkan menjelang 2040, Kuala Lumpur diunjur akan didiami oleh

2.35 juta penduduk serta menjana 1.2 juta pekerjaan dimana bilangan unit kediaman yang diperlukan adalah berjumlah 762 ribu unit. Selain itu, PSKL2040 juga menetapkan untuk Kuala Lumpur memiliki 20 meter persegi tanah lapang bagi setiap penduduknya serta menetapkan pisah ragam pengangkutan awam pada nisbah 70 (pengangkutan awam) dan 30 (kenderaan persendirian).

- 2.5 Selaras dengan visi, matlamat dan tindakan PSKL2040, Draf PTKL 2040 yang disediakan ini telah menterjemah dokumen tersebut melalui penyediaan 2 Jilid laporan yang terdiri daripada Jilid 1 yang terdiri daripada 3 bahagian yang memberi penekanan kepada aspek kawalan perancangan termasuk penetapan zon guna tanah dan intensiti setiap lot tanah di Kuala Lumpur. Sementara Jilid 2 pula menfokuskan kepada penterjemahan PSKL2040 serta menghuraikan asas-asas kepada memperjelaskan penetapan aspek kawalan perancangan seperti mana dicadangkan dalam Jilid 1.

3. Boleh perelaskan sejauh manakah pelan tempatan ini telah terpakai semenjak penubuhan Kuala Lumpur dan sejauh manakah ia membantu dalam menentukan hala tuju perancangan dan pembangunan Kuala Lumpur?

- 3.1 Pelan tempatan bagi Kuala Lumpur yang pertama telah dinamakan sebagai Pelan Bandar Raya Kuala Lumpur 2020 telah diwartakan pada 30 Oktober 2018. Namun, penyediaannya telah melalui proses yang sangat panjang dimana kajian berkaitan dengannya telah dimulakan pada sekitar 2006. Proses pewartaan yang panjang itu adalah kerana ia merupakan pelan tempatan pertama yang agak spesifik daripada aspek kawalan perancangan yang memerlukan proses penerimaan dan pemahaman bukan sahaja di kalangan penduduk tetapi dikalangan pemain industri termasuk pemaju dan pelabur selain perubahan terhadap dasar-dasar semasa kerajaan yang tidak diambil kira di awal penyediaan PBRKL2020 seperti dasar perumahan mampu milik dan pembangunan semula.
- 3.2 Merujuk kepada aspek kawalan perancangan Kuala Lumpur sebelum pelan tempatan diwartakan, asas pertimbangan dalam meluluskan sesuatu permohonan adalah berdasarkan kepada pelan pembangunan lengkap (Comprehensive Development Plan – CDP) 1039 (Kawasan Perdagangan Pusat), 1040 (Zon Kepadatan) dan 1041 (Zon Guna Tanah) pelan-pelan warta mengikut kawasan tertentu serta kaedah-kaedah (Perancangan) (Zon dan Kepadatan) wilayah Persekutuan 1985. Pelan-pelan ini menjadi asas dalam menentukan zon guna tanah serta intensiti sesuatu kawasan dan sebarang cadangan bagi pembangunan selain ditetapkan akan disokong dengan keperluan mendapatkan pandangan penduduk bersebelahan melalui kaedah-kaedah perancangan yang terpakai serta keperluan mematuhi aspek-aspek teknikal perancangan yang ditetapkan.
- 3.3 Namun, selepas PBRKL2020 diwartakan, aspek kawalan perancangan adalah berdasarkan penetapan zon guna tanah, intensiti pembangunan, lapisan kawalan perancangan serta kelas kegunaan tanah dan bangunan yang ditetapkan dalam dokumen tersebut. PBRKL 2020 juga turut disokong dengan garis panduan perancangan dan kajian terperinci tertakluk kepada kesesuaian dalam memberikan kelulusan perancangan yang secara tidak langsung menjadi asas penentu terhadap hala tuju perancangan Kuala Lumpur sepanjang tempoh pelan tempatan tersebut terpakai.

4. Mengambil kira pengalaman PBRKL2020, apakah tindakan-tindakan yang diambil oleh DBKL dalam menambahbaik penyediaan Draf PTKL 2040?

- 4.1 Terdapat pelbagai aspek telah diperhalusi dalam memberi penambahbaikan terhadap penyediaan Draf PTKL2040 berbanding PBRKL2020. Antara isu yang dikenalpasti adalah kebolehmampuan pelan tempatan yang disediakan untuk digunapakai dalam tempoh 20 tahun akan datang. Tumpuan diberikan terhadap kemampuan pelan tersebut mengambil kira perubahan-perubahan terhadap dasar semasa kerajaan dari semasa ke semasa. Aspek yang dilihat tidak diberikan penekanan semasa penyediaan PBRKL 2020 adalah bagaimana DBKL boleh menawarkan galakkan insentif-insentif perancangan ke arah menangani isu penyediaan perumahan mampu milik serta mempercepatkan pelaksanaan program pembangunan semula sesuatu kawasan.
- 4.2 Selain itu, penekanan PBRKL2020 dengan tumpuan kepada perancangan semata-mata dilihat tidak mempertimbangkan secara khusus perancangan agensi-agensi kerajaan yang memiliki tanah di Kuala Lumpur dalam merancang semula kawasan mereka bagi mendapatkan pulangan ekonomi terbaik untuk kerajaan.
- 4.3 Pelbagai pertimbangan juga telah dilaksanakan dalam menghasilkan Draf PTKL2040 yang lebih komprehensif dengan penekanan berterusan terhadap sesi libat urus bersama semua pihak berkepentingan. Ke arah usaha dan perancangan yang lebih inklusif, Draf PTKL 2040 telah sebaik mungkin berbincang dengan pelbagai pihak dalam mendapatkan idea, pandangan serta hala tuju kerangka Draf PTKL 2040.
- 4.4 Selaras dengan itu, penyediaan Draf PTKL2040 kini telah mengambil kira dan menyelaraskan semua kelulusan serta komitmen yang telah diberikan oleh pihak kerajaan kepada pemilik dan pemaju pembangunan. DBKL turut membuat penelitian, semakan dan pengesahan status guna tanah melalui penyelarasaan terhadap permohonan oleh pemilik tanah berhubung penyelarasaan syarat nyata tanah, kelulusan perancangan yang telah diberikan, dasar-dasar semasa kerajaan dan keperluan perancangan semula kawasan disebabkan oleh peningkatan dan pembinaan infrastruktur baharu.
- 4.5 Draf PTKL2040 yang telah disediakan ini juga telah mengambil kira pandangan semua pihak sebelum ianya dipamerkan, beberapa tindakan sesi libat urus telah dilaksanakan seperti berikut :
 - i. Sesi Pra rundingan bersama pihak berkepentingan seperti badan profesional dan persatuan penduduk bagi mendapatkan input berhubung aspek-aspek yang perlu diberikan penelitian dalam penyediaan Draf PTKL2040;
 - ii. Sesi Santai Datuk Bandar Kuala Lumpur bersama YB Ahli Parlimen Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur bagi mendapat pandangan YB Parlimen sebagai wakil penduduk;
 - iii. Sesi Technical Working Group (TWG) bersama agensi-agensi kawal selia tanah-tanah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP), agensi utiliti dan PBT bersempadanan dibuat dalam memastikan penyelarasaan perancangan diambil kira dalam Draf PTKL 2040;
 - iv. Kajian soal selidik secara 'online' yang dijalankan kepada Persatuan Penduduk WPKL berkaitan;

- v. Focus Group Discussion bersama agensi dan *stakeholders* yang melibatkan MPP mengikut parlimen, komuniti perniagaan, ahli professional, NGO, PBT bersempadanan dan ahli akademik;
- vi. Siri mesyuarat dalaman termasuk bengkel diadakan dalam menyelaraskan keperluan serta perancangan yang ditetapkan di peringkat DBKL dan agensi luaran berkaitan;
- vii. Sesi Pembentangan Laporan Akhir Draf PTKL 2040 kepada Ahli Parlimen pada Jun 2023 sebelum laporan ini dimuktamadkan bagi tujuan pameran kepada orang awam; dan
- viii. Penyelarasan kandungan laporan mengambilkira pandangan awam dan dasar semasa kerajaan dengan perincian berkaitan kerangka Malaysia MADANI selaras dengan Sesi Libat Urus Draf PSKL2040 sebelum diwartakan.

Rujuk Jilid 2 Bahagian 1 Bab 1.0 m/s B1-1

5. Selain usaha-usaha yang dijalankan dalam membentuk kerangka pelan tempatan yang lebih baik, adakah terdapatnya penilaian terhadap pencapaian PBRKL 2020 dilaksanakan?

- 5.1 Kerangka PBRKL2020 menggariskan lapan (8) teras pembangunan, 24 hala tuju strategik dan disokong oleh 73 inisiatif utama yang meliputi semua aspek pembangunan demi menggalakkan pertumbuhan Kuala Lumpur sehingga tahun 2020. Pencapaian PBRKL2020 dalam tempoh pemakaiannya dinilai bagi melihat tahap pelaksanaannya berdasarkan 15 sektor perancangan utama iaitu sektor guna tanah dan intensiti, perdagangan, kediaman, perindustrian, kemudahan masyarakat, reka bentuk, warisan, kawasan lapang dan hijau, alam sekitar, risiko bencana, infrastruktur, pengangkutan, teknologi hijau dan tenaga boleh baharu, kampung tradisi dan pelancongan.
- 5.2 Pencapaian pelaksanaan PBRKL2020 dinilai melalui dua (2) kategori iaitu tahap pelaksanaan dan tahap kesesuaian cadangan untuk disesuaikan dalam konteks penyediaan Draf PTKL2040. Berdasarkan penilaian pencapaian pelaksanaan cadangan sepanjang pemakaian PBRKL2020, sebanyak 26.83 peratus cadangan sedang dilaksanakan, 62.20 peratus cadangan telah dilaksanakan dan 10.98 peratus cadangan belum dilaksanakan
- 5.3 Penilaian tahap kesesuaian cadangan PBRKL2020 untuk dilaksanakan dalam Draf PTKL2040 pula mendapati 22.0 peratus cadangan adalah masih sesuai, 74.0 peratus cadangan perlu ditambah baik manakala 4.0 peratus cadangan didapati tidak lagi sesuai untuk dilaksanakan.
- 5.4 Draf PTKL2040 telah merumuskan serta mengambil kira cadangan daripada PBRKL2020 yang masih lagi sesuai untuk dilaksanakan dalam kerangka menterjemah PSKL 2040 serta bagi memastikan cadangan tersebut adalah bersesuaian dengan keadaan semasa dan perancangan masa hadapan Kuala Lumpur yang menetapkan visi Kuala Lumpur sebagai Bandar untuk Semua.

6. Nampaknya banyak usaha telah dilakukan dalam menghasilkan pelan tempatan untuk 2040 ini, boleh jelaskan kerangka umum bentuk dan kandungan pelan ini?

- 6.1 Draf PTKL 2040 terdiri daripada 2 Jilid dokumen yang dikenali sebagai Jilid 1 : Mengurus Perancangan Bandar dan Jilid 2 : Menggalakkan Pembangunan Bandar.
- 6.2 Jilid 1 merupakan dokumen yang memberi tumpuan kepada pengurusan perancangan bandar yang meliputi panduan kawalan perancangan, peta zon guna tanah dan intensiti pembangunan serta kelas kegunaan tanah dan bangunan.
- 6.3 Jilid 1 telah disediakan dalam 3 bahagian dimana Jilid 1 Bahagian 1 menfokuskan kepada Kawalan Pembangunan yang akan mendefinisikan tafsiran setiap zon guna tanah, bentuk kawalan intensiti, lapisan kawalan perancangan serta insentif-insentif pembangunan yang ditetapkan
- 6.4 Jilid 1 Bahagian 2 menunjukkan Peta Zon Guna Tanah dan Intensiti setiap lot tanah disamping lapisan kawasan perancangan berkaitan;
- 6.5 Jilid 1 Bahagian 3 memperincikan aspek berkaitan Kelas Kegunaan tanah dan Bangunan dimana aktiviti dibenarkan, dibenarkan dengan syarat atau tidak dibenarkan akan ditentukan mengikut zon guna tanah ditetapkan.
- 6.6 Jilid 2 pula bertujuan memberi tumpuan kepada cadangan untuk menggalakkan pembangunan bandar melalui polisi, program, projek, kawalan perancangan dan garis panduan berkaitan yang menjadi asas kepada perincian kawalan perancangan dalam Jilid 1.

7. Dapat dilihat terdapatnya perbezaan antara PTKL2040 dan PBRKL2020, Apakah perkara-perkara baharu yang telah diperkenalkan dalam pelan yang akan menjadi asas perancangan Kuala Lumpur untuk tempoh 20 tahun akan datang?

- 7.1 Penyediaan Draf PTKL 2040 yang menentukan kegunaan tanah dan aktiviti bagi mencapai serta merealisasikan halatuju dan sasaran PTKL2040 dalam bentuk pembangunan fizikal perlulah lebih fleksible serta fokus kepada keperluan masyarakat selain diseimbangkan dengan keperluan terhadap permintaan pasaran hartanah.
- 7.2 Usaha dalam mendigitalkan masyarakat serta menangani keperluan demografi penduduk baharu bandar antaranya golongan warga emas yang semakin meningkat, YUPPIES (Young Profesional yang menfokuskan kepada kerjaya) dan DINK (Double Income No Kids disebabkan faktor tekanan dan kesibukan bandar) perlu selari dengan penetapan zon guna tanah bersesuaian mengikut kawasan selain penetapan intensiti yang mampu menarik usaha pembangunan secara berterusan.
- 7.3 Mengambil kira keperluan tersebut, Draf PTKL 2040 telah mencadangkan perkara-perkara baharu seperti berikut :
 - i. **Penetapan dan pendefinasian semula zon guna tanah** Draf PTKL 2040 kepada 25 zon guna tanah berbanding 22 zon guna tanah dalam PBRKL 2020 sebelum ini. Antara zon guna tanah baharu yang diperkenalkan adalah :

- a. Kediaman 4 (R4) yang menfokuskan kepada pengezonan semua rumah mampu milik termasuk PPR dan PA bagi memastikan kawalan terhadap pengekalanya;
- b. Perkampungan Tradisi 1 (TV1) yang merujuk kepada sebahagian Kampung Padang Balang yang mempunyai kawalan reka bentuk bercirikan Tradisi Rumah Melayu;
- c. Perkampungan Tradisi 2 (TV2) yang merujuk kepada sebahagian kawasan Rizab Melayu Gombak yang berfungsi sebagai penampakan TV1 dan zon guna tanah lain;
- d. Kemudahan Masyarakat Swasta (PF2) yang merujuk kepada kemudahan yang dikenalpasti melalui pelan susun atur yang diberi kelulusan tetapi dimiliki oleh pemilik persendirian serta tapak-tapak sekolah swasta yang dinyatakan dalam suratan hakmilik bagi tujuan kegunaan sekolah/pendidikan; dan
- e. Penyusunan semula definisi zon guna tanah kawasan lapang kepada kawasan lapang awam 1, kawasan lapang awam 2 yang merujuk kepada zon-zon penampakan dan kawasan hijau pasif serta kawasan lapang swasta yang mana pemilikannya adalah oleh pihak swasta namun dikhaskan bagi tujuan kawasan rekreasi/hijau seperti padang golf. Melihat akan kepentingan memelihara kawasan lapang yang ditetapkan dalam sesuatu pembangunan, Draf PTKL 2040 telah memperkenalkan lapisan kawasan lapang awam yang merujuk kepada kawasan lapang yang disediakan pada aras podium atas bangunan yang boleh diakses oleh orang awam.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 2.0 Zon Guna Tanah m/s B1-11

ii. Pengenalan alat kawalan intensiti yang baharu melalui :

- a. Pemakaian nisbah plot bagi pembangunan perumahan, perdagangan dan institusi serta kawalan ketinggian bagi pembangunan teres perdagangan dan perumahan berkepadatan rendah. PBRKL 2020 sebelum ini menggunakan alat kawalan nisbah plot bagi pembangunan perdagangan dan institusi serta kawalan kepadatan bagi pembangunan perumahan;
- b. Pemakaian nisbah plot bagi pembangunan perumahan adalah bagi memberikan ruang fleksibiliti kepada pemaju mereka bentuk unit-unit kediaman bergantung keperluan pasaran. Dijangkakan permintaan terhadap unit-unit kecil akan meningkat mengambilkira perubahan demografi penduduk Kuala Lumpur dengan nisbah isi rumah yang semakin mengecil selain faktor kos pembangunan yang semakin tinggi. Penggunaan nisbah plot juga mampu mengawal fizikal sesuatu struktur yang secara tidak langsung akan memberikan rekabentuk bandar yang lebih seragam untuk Kuala Lumpur;
- c. Pemakaian kawalan ketinggian bagi teres perdagangan pula adalah bertujuan mewujudkan latar langit (skyline) bangunan yang lebih seragam ke arah rekabentuk bandar yang lebih harmoni dan seimbang. Selain itu, jaringan jalan raya, infrastruktur dan utiliti yang agak terhad bagi kawasan teres perdagangan juga dilihat antara faktor yang memerlukan kawasan intensiti dengan impak yang tidak ketara; dan
- d. Pemakaian kawalan ketinggian untuk perumahan berkepadatan rendah pula ada bertujuan mewujudkan keseragaman terhadap kawasan perumahan sesebuah, berkembar dan teres selain menghadkan peningkatan intensiti yang sukar dijangka terutamanya di kawasan perumahan yang telah stabil;

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 3.0 Intensiti Pembangunan m/s B1-19

iii. Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan:

- a. Kelas kegunaan tanah dan bangunan Draf PTKL 2040 atau *Class of Use of Land and Building* (CULB) telah disusun dan diperincikan semula selaras dengan keperluan perancangan masa hadapan Kuala Lumpur menjelang 20 tahun akan datang;
 - b. CULB Draf PTKL 2040 telah mencadangkan 67 kelas berbanding 45 kelas dalam PBRKL 2040 dimana beberapa kelas baharu telah dicadangkan antaranya Kelas G4 – Kebun Bandar, Kelas G3 - Rekreasi Komersial, Kelas A7 - Perkhidmatan Kesihatan, Kelas A17 – Tapak atau Premis Keraian Kelas J4 – Pengangkutan Udara dan lain-lain;
 - c. CULB Draf PTKL 2040 telah mencadangkan satu perubahan besar dimana terdapat CULB Umum yang menterjemahkan aktiviti dibenar, tidak dibenar dan dibenarkan dengan syarat untuk kesemua 25 zon guna tanah. Selain itu, Draf PTKL 2040 juga telah mencadangkan CULB mengikut kawasan (9 kawasan) dan CULB mengikut kampung (25 kampung);
 - d. CULB Kawasan merujuk kepada kawasan-kawasan yang memerlukan kawalan aktiviti berbeza berbanding tempat lain. Di antara contoh kawasan yang dimaksudkan adalah lot-lot yang dizonkan sebagai perdagangan di sepanjang Jalan Maarof dimana bentuk kawalan yang dibuat adalah terhadap aktiviti perdagangan tertentu seperti perkhidmatan profesional sahaja selain kawalan intensiti berdasarkan ketinggian yang berbeza dengan zon perdagangan lain dalam Draf PTKL 2040;
 - e. CULB Kampung pula merujuk kepada kampung-kampung terpilih yang dibenarkan aktiviti-aktiviti yang tidak dibenarkan dizon lain untuk beroperasi secara terkawal. Ia mengambil kira aktiviti berkaitan yang bersesuaian antara kotej industri yang telah beroperasi di kawasan kampung tertentu seperti di kawasan rezab Melayu, kampung-kampung baru (Cina) dan kampung-kampung lain (Datuk Keramat / Kampung Bharu);
- iv. Selain aspek zon guna tanah, kawalan intensiti dan CULB, Draf PTKL2040 turut mencadangkan beberapa perkara baharu berkaitan insentif perancangan yang mampu memberi nilai tambah kepada pembangunan masa hadapan Kuala Lumpur terdiri daripada;
- a. Zon Perancangan Transit (TPZ);
 - b. Kawasan Cantuman Lot;
 - c. Kawasan Pembangunan Semula; dan
 - d. Pembangunan dengan Komponen Rumah Mampu Milik.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 5.0 Insentif Nisbah Plot m/s B1-85

- v. Perkara baharu yang turut diperkenalkan dalam Draf PTKL 2040 adalah lapisan kawalan perancangan yang merujuk kepada
 - a. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Nisbah Plot Pelan Susun Atur;
 - b. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Koridor Tepian Sungai, Tasik dan Kolam;
 - c. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Kawasan atau Bangunan Warisan;
 - d. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Zon Kawalan Ketinggian Sekitar Istana Negara;
 - e. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Garisan Visual ke Arah Mercu Tanda;
 - f. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Kawasan Lapang Awam dalam Skim Persendirian (OS4); dan
 - g. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Rumah Mampu Milik

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 4.0 Lapisan Kawalan Perancangan m/s B1-31

8. Seterusnya boleh terangkan kerangka dan intipati kandungan Jilid 1 Bahagian 1?

- 8.1 Jilid 1 Bahagian 1, Draf PTKL 2040 yang dinamakan sebagai Kawalan Pembangunan terdiri daripada 5 bab yang memperincikan aspek-aspek berkaitan tafsiran **zon guna tanah, intensiti pembangunan, insentif pembangunan dan lapisan kawalan perancangan**.
- 8.2 **Bab 1** dalam laporan ini memberi penekanan kepada kerangka keseluruhan Jilid 1 Bahagian 1 yang turut memberikan gambaran berhubung aspek yang tidak memerlukan pelaksanaan perubahan pelan tempatan seperti perancangan semula lot-lot infrastruktur/utiliti sesuatu skim pembangunan selain peningkatan intensiti atas faktor insentif yang telah ditetapkan oleh pihak kerajaan atau insentif dalam Draf PTKL 2040. Penekanan juga diberikan kepada keperluan pematuhan aspek-aspek kawalan perancangan sepenuhnya setelah PTKL2040 diwartakan tertakluk kepada penincian yang dimaklumkan dalam laporan ini.
- 8.3 **Bab 2** pula memberi penekanan terhadap pendefinisan 25 zon guna tanah selain serta turut menyenaraikan asas-asas kepada penentuan zon guna tanah Draf PTKL 2040. Zon guna tanah membawa maksud penetapan kegunaan tanah bagi sesuatu lot samada bagi tujuan pembangunan kediaman, perdagangan, perindustrian, pembangunan bercampur, kemudahan, kawasan lapang, institusi, infrastruktur/ utiliti, pengangkutan dan perkuburan.

Zon Guna Tanah Draf PTKL 2040

- i. Asas kepada penentuan zon guna tanah Draf PTKL2040 adalah diperincikan dengan mengambilkira penetapan dalam PRBKL2020 termasuk perubahan PBRKL2020, kelulusan-kelulusan perancangan bagi sesuatu lot/kawasan, kelulusan pemberimilikan tanah dan syarat nyata tanah yang terkini, trend kelulusan dan tekanan pembangunan sekitar berdasarkan faktor permintaan dan peningkatan infrastruktur seperti pembinaan jalan / laluan rel baharu, perancangan tanah-tanah agensi persekutuan keatas tanah milik/rezab bagi tujuan pulangan sosioekonomi kepada kerajaan, perancangan semula kawasan perindustrian dan aspek-aspek lain yang ditetapkan oleh pihak kerajaan kearah memastikan perancangan Kuala Lumpur yang seimbang meliputi aspek ekonomi, sosial dan fizikal sesuatu kawasan.

SOALAN LAZIM DRAF PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR 2040 (PTKL2040)

- ii. Pecahan 25 zon guna tanah Draf PTKL2040 adalah seperti berikut:

Klasifikasi Guna Tanah Utama	Zon Guna Tanah
Perdagangan	Perdagangan Pusat Bandar Raya (CCC)
	Perdagangan Utama (MC)
	Perdagangan (C)
	Perdagangan Tempatan (LC)
Pembangunan bercampur	Pembangunan Bercampur (MX)
Kediaman	Kediaman 1 (R1)
	Kediaman 2 (R2)
	Kediaman 3 (R3)
	Kediaman 4 (R4)
	Perkampungan Tradisi 1 (TV1)
	Perkampungan Tradisi 2 (TV2)
	Kediaman Stabil (EH)
Industri	Industri (IP)
	Taman Teknologi (TP)
	Industri Bercampur (MXI)
Institusi	Institusi (INT)
Kemudahan Masyarakat	Kemudahan Masyarakat Awam (PF1)
	Kemudahan Masyarakat Swasta (PF2)
Perkuburan dan Pengurusan Mayat	Tanah Perkuburan dan Pengurusan Mayat (CE)
Infrastruktur dan Utiliti	Infrastruktur dan Utiliti (IU)
Kawasan Lapang	Kawasan Lapang Awam 1 (OS1)
	Kawasan Lapang Awam 2 (OS2)
	Kawasan Lapang Swasta (OS3)
	Hutan (FR)
Pengangkutan	Pengangkutan (TR)

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 2.0 Zon Guna Tanah m/s B1-7, Jadual 2.61

Perdagangan

- a. Penetapan beberapa zon guna tanah mengikut klasifikasi guna tanah utama adalah berkait rapat dengan fungsi sesuatu zon guna tanah itu. Sebagai contoh, CCC merujuk kepada zon guna tanah di Pusat Bandaraya dengan peranan utama adalah bagi pembangunan hierarki tertinggi yang akan dibangunkan sebagai pusat kewangan, perdagangan, perkhidmatan dan pekerjaan bertaraf antarabangsa serta menjadi tumpuan syarikat gergasi antarabangsa antaranya hab prinsipal/ibu pejabat syarikat multinational (MNC). Zon MC pula dikhususkan di pusat-pusat pertumbuhan utama Kuala Lumpur yang turut berperanan menyokong CCC dalam menyediakan peluang pekerjaan, perkhidmatan serta perdagangan pada skala bersesuaian. Antara pusat-pusat pertumbuhan yang dimaksudkan adalah di kawasan Wangsa Maju, Bandar Manjalara, Bandar Sri Permaisuri, Bukit Lanjan, Sri Hartamas, Bandar Tasik Selatan, Bukit Indah serta Bukit Jalil. Zon C pula umumnya terletak di sepanjang jalan-jalan utama sementara LC di dalam kawasan perumahan yang berfungsi membekalkan barangan dan keperluan di peringkat tempatan.

Pembangunan Bercampur

- a. MX pula umumnya merujuk kepada tapak-tapak yang dikenalpasti berpotensi dilaksanakan pembangunan semula daripada asalnya merupakan kawasan kediaman berdekatan pusat-pusat pertumbuhan, perindustrian atau kawasan institusi yang fungsinya telah dipindah oleh agensi pengguna ke kawasan lain yang lebih strategik dan mempunyai manfaat sosiekonomi yang lebih baik.
- b. MX turut menetapkan 60 peratus daripada keluasan lantai perlu dibangunkan dengan elemen mendiami (perumahan dan servis apartment) bagi memastikan Kuala Lumpur turut memiliki jumlah penduduk seperti mana disasarkan dalam PSKL2040.

Kediaman

- a. Zon Guna tanah Kediaman pula terdiri daripada R1 yang menfokuskan kepada kediaman berkepadatan rendah iaitu rumah teres, berkembar, sesebuah serta strata bertanah tidak melebihi 4 aras.
- b. R2 merujuk kepada kediaman berkepadatan sederhana dan R3 adalah bagi kediaman berkepadatan tinggi. Zon R4 pula dikhususkan kepada perumahan mampu milik seperti Residensi Wilayah atau Perumahan MADANI termasuk perumahan awam dan PPR.
- c. Bagi Zon TV 1 ianya menfokuskan kepada sebahagian kawasan kampung Padang Balang yang dilihat masih memiliki persekitaran kawasan kampung serta boleh dikawal dari aspek rekabentuk dan fizikal bangunannya. TV pula merujuk kepada sebahagian kampung yang terletak dalam Rezab Melayu gombak yang bersempadan dengan TV2 yang akan dikawal aspek rekabentuk senibinanya namum dengan sedikit peningkatan intensiti. TV2 juga berperanan sebagai zon transisi di antara TV1 dengan zon-zon guna tanah yang lain.
- d. Zon Guna tanah seterusnya bagi kediaman adalah EH yang merujuk kepada perumahan jeis teres, berkembar dan sesebuah yang dijangka tidak akan mengalami perubahan yang ketara sepanjang tempoh 20 tahun akan datang. Kawasan yang dizonkan sebagai EH juga dijangka tidak akan mengalami perubahan infrastruktur yang sangat drastik.

Industri

- a. Zon guna tanah industri dikategorikan kepada IP, MXI dan TP dimana secara umumnya perancangan Draf PTKL 2040 dilihat telah menyumbang kepada penurunan kawasan industri selaras dengan keperluan perancangan semula kawasan tersebut serta mengambilkira kesesuaian pengoperasinya dalam konteks Kuala Lumpur menjelang 2040.
- b. Zon MXI merujuk kepada pengoperasinya aktiviti industri dengan 50 peratus daripada ruang lantainya adalah dibenarkan bagi aktiviti perdaganganyang menyokong aktiviti industri samada kearah mempertingkatkan bentuk, aktiviti serta imej sektor perindustrian di Kuala Lumpur. Aktiviti perindustrian yang berasaskan pembuatan sepenuhnya dengan kebergantungan kepada tenaga buruh semata-mata adalah tidak digalakkan. Fokus seharusnya diberikan kepada aktiviti pembuatan berasaskan teknologi dan penggunaan robotik.
- c. Zon TP adalah dikhususkan kepada kawasan Taman Teknologi Malaysia yang terletak di Bukit Jalil dengan tumpuan aktiviti di kawasan tersebut perlu berasaskan Penyelidikan dan pembangunan (R&D) yang disokong oleh penggunaan teknologi tinggi selaras dengan Dasar Perindustrian 4.0 negara melalui pemerkasaan penggunaan inovasi dan teknologi dalam pembuatan.

Kawasan Lapang

- a. Terdapat 3 zon guna tanah dicadangkan bagi kawasan lapang dalam Draf PTKL 2040 iaitu OS1, OS2 dan OS 3. OS1 merujuk kepada Kawasan Lapang Awam yang digunapakai untuk aktiviti rekreasi, sukan, riadah atau permainan dan umumnya tapak-tapak OS1 adalah tapak yang diwartakan bagi tujuan kawasan lapang. Ia juga boleh ditafsirkan sebagai kawasan lapang aktif.
- b. OS2 pula merujuk kepada kawasan lapang awam dengan sebahagian kawasan sesuai dilaksanakan aktiviti sukan/rekreasi pasif. OS2 juga merujuk kepada tapak-tapak bagi tujuan penanaman pokok, zon penanaman, kawasan cerun termasuklah (roundabout and traffic island) yang bersesuaian.
- c. OS3 adalah kawasan bagi aktiviti rekreasi seperti taman, taman permainan, tapak rekreasi, gelanggang sukan atau padang golf milik persendirian atau diuruskan secara persendirian di mana orang awam mempunyai akses terhadap kecuali dengan kebenaran untuk penggunaannya. OS3 juga membenarkan sebahagian kawasannya dibangun bagi tujuan manfaat sosioekonomi tanpa menjejaskan fungsi asal kawasan tersebut sebagai kawasan lapang.
- d. Zon FR juga telah diletakkan dibawah klasifikasi kawasan lapang mengikut zon guna tanah Draf PTKL2040, namun segala perancangan keatas tanah-tanah yang dizonkan sebagai FR adalah tertakluk sepenuhnya kepada Jabatan Perhutanan.

Kemudahan Masyarakat

- a. Draf PTKL2040 telah menetapkan zon guna tanah kemudahan masyarakat di kategorikan kepada dua zon iaitu PF1 dan PF2.
- b. PF1 merujuk kepada kemudahan pendidikan, kesihatan, keselamatan dan kecemasan serta kesejahteraan untuk masyarakat awam atau komuniti tempatan tertakluk kepada kawasan tampungan yang ditetapkan. Ia umumnya merujuk kepada aspek keperluan perancangan yang dikawal melalui piawaian/garis panduan perancangan yang ditetapkan.
- c. PF2 pula merujuk kepada kemudahan masyarakat yang ditetapkan secara umumnya dalam pelan susun atur skim pembangunan berkaitan dan kemudahan berkaitan pendidikan swasta. Kemudahan ini boleh dimiliki, dikendali dan diuruskan oleh entiti swasta.

Institusi, Tanah Perkuburan, Infrastruktur & Utiliti dan Pengangkutan

- a. Selain zon guna tanah yang telah dinyatakan, Draf PTKL2040 juga telah menetapkan zon bagi INT yang merujuk kepada tapak-tapak bagi kegunaan awam yang tidak tertakluk kepada kawasan tampungan seperti tapak universiti atau ibu pejabat polis serta tapak-tapak yang digunakan oleh badan bukan kerajaan termasuk badan berkanun yang tidak menfokuskan kepada penghasilan keuntungan.
- b. Zon CE pula merujuk kepada tapak perkuburan termasuk tapak-tapak pengurusan pengkebumian bagi Islam dan bukan Islam.
- c. Zon IU merujuk kepada tanah dan bangunan yang ditetapkan bagi penyediaan infrastruktur dan utiliti iaitu bekalan air, bekalan tenaga (elektrik, gas, sistem penyejukan dan lain-lain), pembetulan, telekomunikasi, saluran (perparitan, sungai, tasik dan kolam takungan atau tadahan), pelupusan sisa pepejal dan lain-lain infrastruktur dan utiliti berkaitan.
- d. Zon TR merujuk kepada penyediaan kemudahan pengangkutan termasuk terminal pengangkutan awam, stesen pengangkutan awam, kemudahan Hentian dan Jalan (Park and Ride), kemudahan tempat letak kenderaan, depoh pengangkutan, rizab jalan, laluan rel dan kemudahan berkaitan lain yang dibenarkan untuk menyokong infrastruktur dan perkhidmatan pengangkutan

8.4 **Bab 3** pula menfokuskan kepada perincian berhubung aspek intensiti Draf PTKL2040. Penetapan intensiti merujuk kepada jumlah luas lantai termasuk bilangan unit yang boleh dibangunkan bagi sesuatu lot tanah. Sebagai contoh, sekiranya satu tapak itu ditetapkan dengan nisbah plot 4, jumlah luas lantai yang boleh dibangunkan bagi tapak itu adalah 4 kali ganda dari keluasan tapak tersebut.

- i. Secara umumnya, alat kawalan intensiti Draf PTKL2040 telah dicadangkan dalam dua bentuk iaitu kawalan nisbah plot bagi pembangunan kediaman, perdagangan, pembangunan bercampur, institusi dan industri serta kawalan ketinggian bagi bangunan kediaman berintensiti rendah, Perkampungan Tradisi 1 (TV1) dan teres perdagangan.
- ii. Kawalan intensiti dalam bentuk nisbah plot susunatur juga telah dicadangkan bagi kawasan tertentu dimana Draf PTKL2040 hanya akan mengawal jumlah luas lantai keseluruhan tapak dengan fleksibiliti diberikan di peringkat kelulusan perintah pembangunan berhubung agihan luas lantai mengikut plot-plot yang ditentukan dalam susunatur yang dicadangkan.
- iii. Penetapan nisbah plot sebenar adalah tertakluk kepada setiap plot yang perlu merujuk kepada DCP2 - Peta Intensiti, walaupun Draf PTKL2040 menyatakan nisbah plot asas maksimum bagi zon guna tanah tertentu antaranya sehingga 10 bagi CCC, sehingga 4 bagi R3, sehingga 4 bagi industri dan sebagainya.
- iv. Penetapan kawalan ketinggian sebenar bagi setiap lot juga perlu merujuk kepada DCP2 - Peta Intensiti walaupun terdapat asas yang menetapkan pertimbangan kawalan ketinggian teres perdagangan di pusat bandar adalah sehingga 14 tingkat atau luar pusat bandar sehingga 8 tingkat. Kawalan ketinggian bagi R1, TV1 dan EH pula ditetapkan pada ketinggian maksimum 3 tingkat atau 4 aras bagi strata bertanah (landed strata).

- v. Walaupun alat kawalan perancangan zon guna tanah kediaman adalah berdasarkan nisbah plot, Draf PTKL2040 masih membenarkan pemakaian kawalan berdasarkan kepadatan bagi tujuan pembangunan unit-unit kediaman bersaiz besar (bersaiz 1,600 kps seunit). Ia secara tidak langsung memberi pilihan kepada pemaju untuk membangunkan unit-unit kediaman eksklusif tertakluk kepada permintaan bagi kawasan tertentu. Contoh penetapan yang dibuat adalah plot dengan nisbah plot 4 boleh dibangunkan dengan kepadatan 444 ose sementara plot dengan nisbah plot 3 dibenarkan kawalan kepadatan pada 333 ose dan plot dengan nisbah plot 2.5 dibenarkan kawalan kepadatan pada 277 ose.
- vi. Sementara itu, Draf PTKL2040 juga telah menetapkan mana-mana tapak yang telah diberikan kelulusan perintah pembangunan sebelum pewartaan Draf PTKL2040 dengan nisbah plot lebih tinggi daripada nisbah plot asas yang ditetapkan, nisbah plot tersebut adalah terpakai dan mengatasi nisbah plot Draf PTKL2040 namun ia tidak boleh dijadikan asas bagi tujuan pemberian insentif dicadangkan dalam Draf PTKL2040. Pengiraan insentif perlu bermula dari nisbah plot asas dalam Draf PTKL2040 dan sekiranya nisbah plot asas berserta insentif adalah lebih tinggi dari kelulusan Perintah Pembangunan, ia boleh dipertimbangkan sebagai nisbah plot baharu bagi tapak tersebut.

8.5 **Bab 4** pula memfokuskan kepada penjelasan berhubung lapisan Kawalan Perancangan Draf PTKL 2040. Penetapan lapisan kawalan perancangan ini adalah merujuk kepada kawalan tambahan kepada penetapan zon guna tanah dan intensiti pembangunan yang bertujuan samada memastikan perancangan yang lebih baik, memberi nilai tambah terhadap pembangunan sesuatu kawasan, memelihara/memulihara bangunan/kawasan warisan, mewujudkan kawalan garisan pandangan dari lokasi terpilih ke arah mercu tanda Kuala Lumpur, kawalan pembangunan sekitar istana negara serta bagi memastikan pengekalan kawasan lapang awam dalam pembangunan skim persendirian dan pengekalan unit kediaman mampu milik bagi lot-lot yang berkaitan. Terdapat 7 lapisan kawalan perancangan Draf PTKL 2040 seperti berikut :

- i. **Lapisan Kawalan Perancangan bagi Nisbah Plot Pelan Susun Atur** merujuk kepada kawalan terhadap sesuatu kawasan yang telah diberikan kelulusan nisbah plot berasaskan skim pembangunan.
 - a. Terdapat 25 kawasan yang telah disenaraikan antaranya pembangunan KLCC, KL Sentral, Taman Teknologi dan kampung Bharu. Draf PTKL2040 akan menentukan kawalan nisbah plot bagi keseluruhan tapak dimana agihan luas lantai/nisbah plot mengikut plot adalah dikawal di peringkat kelulusan pelan susunatur.
 - b. Sebarang perubahan yang tidak melibatkan penambahan nisbah plot keseluruhan tidak perlu melalui proses perubahan pelan tempatan dan hanya dikawal di peringkat kawalan perancangan.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 4.1 m/s B1-32

- ii. **Lapisan Kawalan Perancangan bagi Koridor Tepian Sungai, Tasik dan Kolam** merujuk kepada kawalan bagi semua pembangunan baharu dan pembangunan semula yang terletak bersempadan dengan sungai, tasik dan kolam.
- a. Secara umumnya, kawalan ini adalah bertujuan memastikan pemeliharaan dan pemuliharaan koridor sungai dan tasik sebagai kawasan kawalan banjir serta membentuk koridor ekologi yang berhubungan bagi meningkatkan habitat semula jadi aset biodiversiti bandar.
 - b. Kawalan koridor sungai merujuk kepada 3 kategori sungai yang melibatkan 16 sungai di Kuala Lumpur. Antara Sungai Kategori 1 adalah Sungai Klang dan Sungai Gombak, Kategori 2 adalah Sungai Kuyoh dan Sungai Kerayong sementara Kategori 3 melibatkan antaranya Sungai Bonus dan Sungai Toba.
 - c. Kawalan yang ditetapkan bagi sungai kategori 1 dan 2 adalah melibatkan anjakan dan kawalan aktiviti selebar 10 meter dan 7 meter bagi sungai kategori 3. Tumpuan aktiviti yang dibenarkan perlu berkaitan aktiviti rekreasi sementara struktur/bangunan kekal adalah tidak dibenarkan.
 - d. Kawalan bagi tasik pula adalah selebar 10 meter dengan penentuan kolam yang terlibat akan dilaksanakan di peringkat kawalan perancangan.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 4.2 m/s B1-39

- iii. **Lapisan Kawalan Perancangan bagi Kawasan atau Bangunan Warisan** merujuk kepada usaha untuk memastikan bangunan warisan dipulihara dan karakter khas dalam zon warisan Kuala Lumpur dikekalkan.
- a. Lapisan kawalan perancangan ini dikategorikan kepada tiga (3) komponen seperti berikut iaitu **Zon Warisan**, **Bangunan Warisan** dan **Tapak Warisan**.
 - b. Zon Warisan pula diperincikan kepada **Zon Warisan Primer** yang mengandungi kelompok bangunan yang telah diwartakan di bawah Akta Bendapurba 1976 dan kini, Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645), **Zon Warisan Sekunder** merujuk kepada kawasan yang mengandungi bangunan berkepentingan sejarah dan nilai seni bina yang terletak berhampiran antara satu sama lain serta bercampur antara bangunan baharu dan bangunan lama serta **Zon Karakter Khas** pula terdiri daripada rumah kedai lama dan baharu serta mempunyai sedikit kepentingan sejarah.
 - c. Antara kawasan Zon Warisan Premier adalah kawasan Bangunan Parlimen, Carcosa Seri Negara dan Taman Botani Perdana, Zon Warisan Sekunder pula antaranya adalah kawasan sekitar Jalan Petaling dan Bukit Nanas sementara Zon Karakter Khas antaranya adalah kawasan di Jalan Tuanku Abdul Rahman, Jalan Doraisamy dan Jalan Dang Wangi.
 - d. Merujuk kepada Bangunan Warisan pula, terdapat 3 kategori telah dikenalpasti berdasarkan Draf PTKL2040 iaitu **Bangunan Warisan Kategori 1** (75 bangunan) yang merujuk kepada bangunan yang diwartakan di bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645). Meliputi bangunan Warisan Kebangsaan dan Warisan yang disenaraikan oleh Jabatan Warisan Negara, **Bangunan Warisan Kategori 2** (10 bangunan) merujuk kepada bangunan yang sedang dalam proses pewartaan di bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) serta telah mendapat persetujuan awal oleh pemilik bangunan bersama pihak JWN dan **Bangunan Berkepentingan Warisan** yang merujuk kepada bangunan yang mempunyai beberapa unsur-

unsur atau ciri-ciri kepentingan seni bina atau sejarah yang disyorkan untuk dipelihara dalam membentuk karakter warisan kepada Kuala Lumpur.

- e. Tapak Warisan pula merujuk kepada tapak atau lokasi yang dikenal pasti mempunyai nilai sejarah yang penting kepada budaya masyarakat. Ia merujuk kepada mana-mana tapak yang kekal di lokasi tertentu dan tidak dapat dipindahkan ke lokasi lain seperti taman bersejarah, alam semula jadi dan kawasan perkuburan lama. Antara tapak warisan yang dikenalpasti adalah taman Botani Perdana, Tapak Tiang Bendera dinaikan di dataran Merdeka dan Taman Tasik Titiwangsa.
- f. Secara umumnya, Draf PTKL 2040 telah menyenaraikan 14 komponen kawalan terhadap lapisan perancangan ini antaranya kawalan yang melibatkan pPenjanaan semula dan pembangunan Infill dalam Zon Warisan, penyesuaian penggunaan adaptif bangunan, elemen reka bentuk bangunan, elemen pencahayaan dan integrasi bangunan warisan dan bangunan baharu.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 4.3 m/s B1-45

- iv. **Lapisan Kawalan Perancangan bagi Zon Kawalan Ketinggian Sekitar Istana Negara** merujuk mekanisma tambahan terhadap kawalan ketinggian atau intensiti bangunan yang terletak di sekitar Istana Negara.
 - a. Zon kawalan adalah melibatkan lingkungan 800 meter dari sempadan istana bagi memelihara vista terbuka dari dan ke arah istana negara itu sendiri.
 - b. Bentuk kawalan ditentukan mengikut 5 kawasan dengan ketinggian yang dibenarkan adalah tidak diantara pengekalan ketinggian bangunan sedia ada sehingga tidak melebihi ketinggian 700 kaki AMSL.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 4.4 m/s B1-72

- v. **Lapisan Kawalan Perancangan bagi Garisan Visual ke Arah Mercu Tanda** merujuk kepada kawalan tambahan terhadap rekabentuk, ketinggian dan orientasi bangunan baharu yang terletak dalam garisan visual ke arah mercu tanda yang telah dikenal pasti di Kuala Lumpur.
 - a. Mercu tanda yang ditetapkan dalam Draf PTKL 2040 merujuk kepada Menara Kuala Lumpur, Menara Berkembar Petronas dan Menara Merdeka 118.
 - b. Titik tumpuan yang dikawal pula merujuk kepada lokasi pandangan dari titik yang dikenalpasti dari Taman Tasik Titiwangsa (Titik 1), dari Taman Tasik Titiwangsa (Titik 2), dari Dataran Merdeka, dari Istana Negara, dari Mayor's Hill dan dari Taman Tasik Ampang Hilir
 - c. Setiap bangunan yang berada dalam garisan visual yang dicadangkan perlu mengemukakan cadangan kawalan samada melibatkan aspek rekabentuk, ketinggian atau orientasi bangunan baharu yang dicadangkan bagi mengekalkan pandangan tersebut.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 4.5 m/s B1-75

- vi. **Lapisan Kawalan Perancangan bagi Kawasan Lapang Awam dalam Skim Persendirian (OS4)** merujuk kepada kawasan lapang awam pelbagai guna yang terletak di aras tanah atau podium, boleh diakses oleh orang awam dan tidak khusus kepada komuniti setempat. Asas penentuan OS4 adalah seperti berikut:
- a. Diserahkan kepada DBKL melalui petak strata atau petak aksesori; atau
 - b. Dinyatakan melalui syarat kepentingan dalam suratan hak milik; atau
 - c. Ditentukan melalui perjanjian aku janji dengan DBKL atau agensi kawal selia berkaitan.
 - d. Sebarang perubahan pada pelan kelulusan harus memastikan jumlah keluasan OS4 adalah dikekalkan walaupun bentuk atau reka bentuk OS4 diubah
 - e. Draf PTKKL 2040 telah mengenal pasti 7 tapak yang dikawal dengan lapisan OS4 antaranya pebangunan Menara Merdeka 118, Bukit Bintang City Centre (BBCC), Tun Razak Exchange (TRX) serta Pavilion Bukit Jalil.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 4.6 m/s B1-81

- vii. **Lapisan Kawalan Perancangan bagi Rumah Mampu Milik (RMM)** merujuk kepada tapak-tapak yang telah komited atau telah mendapat kelulusan perintah pembangunan kediaman yang mempunyai harga bebas dan mampu milik.
- a. RMM berdasarkan Draf PTKL240 ditetapkan khususnya di zon guna tanah R4. Selain itu, komponen RMM juga telah dibina di zon guna tanah lain antaranya R3, MX dan MC.
 - b. Perancangan penyediaan komponen RMM dengan perumahan harga bebas atau komponen perdagangan di zon yang telah ditetapkan perlu ditanda sebagai lapisan kawalan RMM.
 - c. Penetapan ini adalah bagi memastikan unit RMM sedia ada mampu dikekalkan dan ditambah selaras dengan keperluan penduduk Kuala Lumpur pada masa hadapan.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 4.7 m/s B1-84

8.6 **Bab 4** pula menfokuskan kepada penjelasan berhubung penetapan insentif pembangunan Draf PTKL 2040. Penetapan insentif perancangan Draf PTKL2040 adalah bertujuan menggalakkan pembangunan semula, pembangunan berorientasikan transit, cantuman lot dan pembangunan perumahan mampu milik.

- i. **Insentif TPZ** adalah bagi menyokong penggunaan pengangkutan awam diterjemah melalui penetapan insentif tambahan nisbah plot berdasarkan peratusan mengambilkira kategori TPZ.
- a. Umumnya kategori TPZ ditetapkan berdasarkan aspek jenis/mod pekhidmatan rel (LRT/MRT/Komuter/ Monorel), pengintegrasian antara stesen rel serta pembangunan sekitar stesen rel.
 - b. Kawasan yang layak dipertimbangkan insentif TPZ dikira dari tepi atau pengakhiran stesen box (bukan bangunan) dan dianjakkan 400 meter lingkungan dari tepi stesen box sesuatu stesen.
 - c. DRAF PTKL2040 juga telah memperkenalkan pendekatan baharu pemberian insentif TIZ (Traffic Influence Zone) bagi jarak diantara 400 meter sehingga 600 meter dari stesen transit.

- d. Draf PTKL 2040 telah menetapkan semua 103 stesen rel layak dipertimbangkan insentif tidak termasuk koridor MRT 3 yang masih belum dmuktmadkan.
- e. TPZ Kategori 1 layak dipertimbangkan peningkatan insentif sehingga 30% (TIZ @ 20%) yang melibatkan 26 stesen, TPZ Kategori 2 melibatkan peningkatan sehingga 20% (TIZ @ 15%) melibatkan 44 stesen, TPZ Kategori 3 melibatkan peningkatan sehingga 10% (TIZ @ 10%) melibatkan 23 stesen dan TPZ Kategori 4 melibatkan peningkatan sehingga 5% (TIZ @ 5%) melibatkan 11 stesen.
- f. Pematuhan kepada 10 kriteria yang disenaraikan antaranya pembangunan yang berketersambungan terus kepada stesen, penyediaan pembangunan mampu milik, pelaksanaan inisiatif Bandar Hijau, penyediaan elemen Bandar Rendah Karbon dan penyediaan elemen Bandar Berdaya Tahan.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 5.1 m/s B1-87

- ii. **Insentif Pembangunan Semula** sesuatu kawasan di terjemah dengan menggariskan bentuk-bentuk pembangunan kediaman, perdagangan/ industri dan lain-lain pembangunan seperti bekas tapak pelupusan sisa pepejal, bekas tapak loji rawatan kumbahan atau bekas depoh, stesen pengangkutan awam yang layak dipertimbangkan insentif pembangunan semula.
 - a. Kriteria tapak atau bentuk pembangunan yang layak dipertimbangkan bagi pembangunan semula antaranya adalah kawasan lama melebihi 30 tahun, bangunan yang telah ditinggalkan melebihi sepuluh (10) tahun atau projek-projek pembangunan terbengkalai, bangunan yang disahkan tidak selamat untuk diduduki, bekas tapak pelupusan sisa pepejal, tapak loji rawatan kumbahan serta bekas depoh, stesen pengangkutan awam, kemudahan infrastruktur dan utiliti yang tidak lagi digunakan.
 - b. Selaras dengan kriteria yang digariskan, Draf PTKL 2040 juga telah mencadangkan 3 kategori pembangunan semula yang mana pertimbangan berhubung peratusan peningkatan insentif adalah dilaksanakan di peringkat kawalan perancangan/garispanduan serta dasar yang diselaraskan melalui penyediaannya oleh Jabatan Wilayah Persekutuan.
 - c. 3 kategori yang digariskan Draf PTKL2040 adalah berkaitan dengan
 - Pembangunan keseluruhan kawasan dengan struktur binaan kekal dan pemilikan berstrata. Contohnya bangunan flat 5 tingkat/ bangunan perdagangan/industri berketingggian melebihi 11 tingkat dengan pemilikan tunggal
 - Perancangan semula kawasan atau bangunan atau fasiliti lama, usang atau terbengkalai. Contohnya bangunan flat 5 tingkat/ bangunan perdagangan/industri berketingggian melebihi 11 tingkat dengan pemilikan tunggal .
 - Perancangan penjanaan semula sesebuah kawasan atau bangunan. Contohnya perancangan semula kawasan dengan pembangunan landed yang berkeluasan melebihi 20,000kps.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 5.3 m/s B1-107

- iii. **Insentif Cantuman Lot** adalah bagi menghasilkan pembangunan yang lebih komprehensif dan ekonomik selain menggalakkan pembangunan tanah yang lebih berdaya maju dan inovatif. Insentif ini juga dilihat memberi ruang kepada peningkatan dan penyediaan infrastruktur yang lebih sempurna selaras dengan keperluan semasa sesuatu kawasan.
- Terdapat 17 kawasan telah dicadangkan Draf PTKL2040 bagi insentif cantuman lot ini mengambil kira keperluan semasa, tekanan pembangunan sekitar serta sebagai perintis pelaksanaan inisiatif cantuman lot di Kuala Lumpur
 - Insentif ini mrujuk kepada penetapan peningkatan nisbah plot tertakluk kepada keluasan cantuman lot yang dilaksanakan. Sebagai contoh, sekiranya lot dibangunkan secara bersendirian, nisbah plot yang ditetapkan adalah pada 1 :2.0, namun peningkatan nisbah plot diberikan selaras dengan saiz cantuman dimana cantuman pada keluasan 20,000-29,999 kps akan diberikan nisbah plot 1 : 4.0, cantuman pada keluasan 30,000-39,999 kps diberikan nisbah plot 1 : 6 dan cantuman melebihi 40,000kps diberikan nisbah plot 1 : 8. Insentif yang ditawarkan ini adalah berbeza-beza bagi 17 kawasan yang dipilih mengambilkira faktor kemampuan peningkatan infrastruktur serta karakter kawasan selain tekanan pembangunan.
 - Antara kawasan yang dicadangkan adalah Jalan Inai, Jalan Bukit Ceylon, Jalan Kolam Air, Jalan Damai, Jalan U-Thant/Jalan Desa Pandan, Jalan Gurney, Jalan Syed Putra/Jalan Robson, Jalan Ang Seng/Jalan Thamby Abdullah serta Lorong Palas off Jalan Ampang;

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 5.2 m/s B1-97

- iv. **Insentif Perumahan Mampu Milik** adalah bagi memastikan perumahan berintensiti tinggi ini dibangunkan pada zon guna tanah dan intensiti bersesuaian tanpa memberi impak negatif kepada kawasan sekitarnya.
- Insentif ini terpakai untuk tapak-tapak yang boleh dipertimbangkan untuk RMM yang dibangunkan di Kuala Lumpur serta tertakluk kepada pematuhan piawaian yang ditetapkan di bawah dasar berkaitan perumahan mampu milik yang disediakan di peringkat Jabatan Wilayah Persekutuan
 - Draf PTKL2040 menetapkan pembangunan RMM adalah melibatkan pembangunan RMM dalam Zon CCC, MC, C, MX, R3 dan R4 adalah dibenarkan.
 - Pembangunan RMM dalam Zon TV2 perlu mengambil kira aspek aksesibiliti, infrastruktur, utiliti, kemudahan masyarakat dan persekitaran
 - Pembangunan RMM dalam Zon INT adalah tertakluk kepada keperluan agensi serta manfaat sosioekonomi selaras dengan keperluan dan perancangan agensi berkaitan

Rujuk Jilid 1 Bahagian 1 – Bab 5.4 m/s B1-116

9. Seterusnya boleh DBKL terangkan kerangka dan intipati kandungan Jilid 1 Bahagian 2?

- 9.1 Jilid 1 Bahagian 2 Draf PTKL 2040 yang dinamakan sebagai Peta Zon Guna Tanah dan Intensiti (KLDCP2024) mengandungi 269 peta yang menunjukkan zon guna tanah dan intensiti pembangunan setiap lot tanah (177,248 lot) di Kuala Lumpur merangkumi kawasan seluas 24,289.45 hektar. Lapisan kawalan perancangan serta kawasan yang terlibat dengan insentif perancangan juga boleh dirujuk dalam laporan ini.
- 9.2 Pada helaian kiri laporan akan ditunjukkan zon guna tanah (25 zon guna tanah) mengikut lot serta lapisan kawalan perancangan yang terdiri daripada lapisan OS4, koridor sungai, zon warisan, simbol perumahan mampu milik dan kawalan garisan visual dari/ke arah mercu tanda Kuala Lumpur.
- 9.3 Pada helaian kanan laporan pula akan ditunjukkan intensiti mengikut lot yang terdiri daripada kawalan nisbah plot dan kawalan ketinggian bagi zon kediaman dan bukan kediaman serta lapisan kawalan perancangan yang terdiri daripada lapisan bagi kawasan yang menggunakan kawalan nisbah plot susun atur dan kawalan ketinggian istana negara. Pada helaian ini juga turut ditunjukkan lapisan bagi kawasan yang terlibat dengan insentif perancangan iaitu insentif TPZ, insentif kawasan pembangunan semula khusus dan insentif cantuman lot.
- 9.4 Kaedah dalam memahami Jilid 1 Bahagian 2 adalah dengan mengenalpasti lot pemilik berdasarkan peta grid yang disediakan. Seterusnya pemilik perlu mengenalpasti lot yang hendak di rujuk dengan membuka helaian grid berkaitan yang menunjukkan dengan jelas zon guna tanah pada helaian kiri dan dan intensiti yang ditetapkan pada helaian kanan. Pentafsiran juga boleh dibuat dengan memastikan samada lot yang hendak dirujuk memiliki kawalan tambahan berdasarkan lapisan kawalan perancangan tertentu (sebagai contoh kawalan garisan visual) atau terlibat dengan insentif tertentu (sebagai contoh insentif TPZ).
- 9.5 Selepas itu, rujukan juga perlu dibuat kepada Jilid 1 bahagian 3, Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan 2024 (CULB2024) bagi menentukan aktiviti yang dibenar, dibenarkan dengan syarat atau tidak dibenarkan mengikut zon guna tanah yang ditetapkan.

10. Seterusnya boleh DBKL terangkan kerangka dan intipati Jilid 1 Bahagian 3?

- 10.1 Jilid 1 Bahagian 3 yang dinamakan sebagai Kelas Kegunaan tanah dan Bangunan 2024 (Classes of Use Of Land and Buildings - CULB2024) merujuk kepada memperjelaskan aktiviti-aktiviti yang boleh dipertimbangkan mengikut zon guna tanah yang ditetapkan bagi sesuatu lot.
- 10.2 Terdapat 67 kelas yang diperincikan daripada 9 kategori telah dicadangkan dalam Draf PTKL2040. 9 kategori yang dimaksudkan terdiri daripada kategori utama kelas iaitu perdagangan (Kelas A), kediaman (Kelas B), industri (Kelas C), institusi (Kelas D), kemudahan masyarakat (Kelas E), tanah perkuburan dan pengurusan mayat (Kelas F), kawasan lapang (Kelas G), infrastruktur dan utiliti (Kelas H) serta pengangkutan (Kelas J).
- 10.3 Seterusnya kategori utama kelas tersebut diperincikan kepada 67 kelas dimana setiap kelas akan diperjelaskan perihalan/tafsiran kelas tersebut dan disokong dengan aktiviti yang merujuk kepada kelas tersebut.
- 10.4 Sebagai contoh, Kelas A5 adalah Makanan dan Minuman yang diperihalkan/ditafsirkan sebagai 'ruang perdagangan yang digunakan untuk penjualan makanan dan minuman yang disediakan sama ada dalam atau di luar premis

di mana tidak terdapat elemen hiburan yang wujud (muzik kuat atau bising)'. Aktiviti bagi Kelas A5 pula adalah merujuk kepada 'restoran atau kafe/bistro, kopitiam atau kedai kopi, restoran makanan segera, medan selera, warung makan, bakeri, kendera saji (food truck) serta aktiviti makanan dan minuman lain yang berkaitan'.

- 10.5 Setiap kelas (67 kelas) akan ditentukan samada 'dibenarkan', 'dibenarkan dengan syarat' atau 'tidak dibenarkan' beroperasi mengikut setiap zon guna tanah (25 zon). Asas umum kepada penetapan aspek ini berkaitan keseragaman antara kelas dan zon guna tanah sesuatu kawasan serta kawalan yang perlu ditetapkan terutamanya bagi aktiviti yang dibenarkan dengan syarat.
- 10.6 Selain itu, melihat kepada pengalaman pemakaian kelas kegunaan tanah dan bangunan dalam kerangka PBRKL2020, Draf PTKL 2040 telah mencadangkan penambahbaikan dalam pemakaian kelas kegunaan tanah Draf PTKL2040.

- i. Draf PTKL 2040 telah mencadangkan CULB Umum dan CULB Khas. CULB Khas pula telah diperincikan kepada CULB Khas Kawasan dan CULB Khas Kampung.
- ii. CULB Umum merujuk kepada 67 kelas yang dikawal keatas 25 zon guna tanah secara umum bagi semua lot tanah di Kuala Lumpur
- iii. CULB Khas pula merujuk kepada keperluan kawalan tambahan atau berbeza bagi kawasan-kawasan tertentu mengambilkira aspek kesesuaian perancangan serta mempertimbangkan pengoperasian aktiviti bersesuaian yang tidak dibenarkan dalam CULB Umum dengan merujuk kepada persekitaran sesuatu kawasan
- iv. CULB Khas Kawasan disediakan merujuk kepada 9 kawasan yang terdiri daripada Jalan Maarof – Lorong Maarof, Jalan Gelenggang – Lorong Dungun, Pusat Komuniti Bukit Damansara, Bukit Persekutuan, Jalan Ledang, Jalan Dato' Abu Bakar, Taman Tugu, Jalan Cenderasari dan Jalan Maran – Lorong Maran. Kawasan ini pilih kerana terdapat keperluan kawalan tambahan berbanding CULB Umum mengikut zon guna tanah ditetapkan. Sebagai contoh, walaupun lot-lot di Jalan Maarof dizonkan sebagai C, terdapat keperluan mengawal bentuk aktiviti perdagangan yang dibenarkan seperti aktiviti berasaskan pejabat profesional atau aktiviti yang melibatkan temu janji sahaja. Ia adalah selaras dengan keperluan mengawal impak kepada persekitara samada aspek trafik mahupun pengurusan sisa pepejal dan sebagainya.
- v. CULB Khas Kampung pula merujuk kepada 25 kampung antaranya kampung-kampung di Rizab Melayu (yang tidak dizonkan sebagai TV1/TV2), kampung Baru Cina dan beberapa kampung lain. CULB Khas ini memastikan penyusunan semula aktiviti-aktiviti semasa yang dilihat bercanggah dengan zon guna tanah kediaman di kawasan tersebut secara terkawal dengan menetapkan beberapa syarat serta kuantiti pengoperasiannya dalam memastikan elemen kacau ganggu kepada persekitaran mampu dielakkan. Aktiviti berkaitan sara hidup seperti industri kotej yang telah lama di jalankan tidak mampu dihentikan dengan serta merta. Oleh itu kaedah CULB Khas Kampung ini dilihat alternatif terbaik ke arah penyelesaian yang lebih menyeluruh.

Rujuk Jilid 1 Bahagian 3 – Bab 3.0 m/s B3-7

11. Seterusnya boleh DBKL terangkan kerangka dan intipati Jilid 2 ?

- 11.1 Jilid 2, Draf PTKL 2040 yang dinamakan sebagai **Menggalakkan Pembangunan Bandar** terdiri daripada bahagian Pendahuluan dan penjelasan mengikut 6 Matlamat yang di terjemahkan daripada PSKL2040 yang diwartakan.
- 11.2 Bahagian Pendahuluan Jilid 2, Draf PTKL2040 menyentuh aspek-aspek berkaitan penyediaan Draf PTKL2040 dalam kerangka perundangan, proses rundingan dalam penyediaan Draf PTKL2040, rangka pembangunan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya global, pencapaian PBRKL2020, trend pembangunan menjelang 2040 dalam konteks penduduk, pekerjaan serta pendapatan, aspirasi dalam menterjemah agenda glonal, negara dan tempatan serta penjelasan berhubung konsep pembangunan spatial Kuala Lumpur yang menjadi asas kepada penetapan perancangan dan kawalan pembangunan Draf PTKL2040.
- 11.3 Konsep pembangunan spatial Draf PTKL 2040 telah memberikan penekanan anjakan perancangan bagi Kuala Lumpur daripada kebergantungan kepada jalan raya kepada jaringan rel sebagai tulang belakang penetapan tumpuan pembangunan Kuala Lumpur. Asas ini telah menggariskan pembangunan Kuala Lumpur kepada **5 Aspek Perancangan Utama** iaitu :
 - i. **Zon Kawalan Pembangunan** yang memfokuskan terhadap bentuk, aktiviti serta intensiti pembangunan dirancang mengikut 3 zon kawalan yang terdiri daripada **Pusat Utama (Pusat Bandar Raya), Pusat Sekunder (Lingkar antara sempadan Pusat Bandar Raya dan jaringan koridor MRT 3) dan Pusat sokongan (Kawasan diluar jaringan koridor MRT 3)**. Setiap zon ini akan ditentukan zon guna tanah dan intensiti berbeza mengambilkira aspek saiz sesuatu kawasan, kemampuan daya tampung serta pembangunan sekitar selain aspek topografi dan alam sekitar.
 - ii. **Taburan Pusat Pertumbuhan Bandar**
Terdapat empat pusat pertumbuhan telah dikenalpasti dalam konteks pembangunan Kuala Lumpur yang terdiri daripada;
 - a. **Pusat Pertumbuhan Utama** berperanan sebagai pusat pertumbuhan yang terletak dalam sempadan Pusat Bandar Raya dengan kedudukan hierarki tertinggi bagi semua pusat pertumbuhan;
 - b. **Pusat Pertumbuhan Sokongan** berperanan sebagai kawasan pembangunan berskala besar yang menghubungkan pusat pertumbuhan utama di sekeliling Pusat Bandar Raya serta dihubungkan oleh jajaran rel transit ke pusat bandar;
 - c. **Pusat Pertumbuhan Daerah** merupakan pusat pertumbuhan yang terletak dalam sempadan Pusat Bandar Raya dengan kedudukan hierarki tertinggi bagi semua pusat pertumbuhan; dan
 - d. **Pusat Pertumbuhan Tempatan** merupakan kawasan tumpuan masyarakat dalam mendapatkan barangan dan perkhidmatan di peringkat komuniti
 - iii. **Jaringan Pengangkutan Awam (Berasaskan Rel dan Stesen Transit)**
 - a. Jaringan pengangkutan di Kuala Lumpur merupakan komponen utama perancangan yang menekankan kepada penggunaan pengangkutan awam sebagai nadi utama pergerakan menjelang tahun 2040. Penyediaan jaringan pengangkutan dipertingkatkan dengan penambahan laluan rel iaitu cadangan laluan MRT3 selain LRT, Monorel, Komuter, MRT1 dan MRT2.
 - b. Jaringan pengangkutan ini menghubungkan pembangunan setempat dengan kemudahnya yang lebih tinggi berbanding sebelumnya yang disokong

oleh penyediaan bas perantara. Manakala, stesen transit yang menggunakan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di pusat bandar raya pula merupakan komponen utama dalam usaha menggalakkan penggunaan pengangkutan awam menjelang tahun 2040.

- c. Corak pembangunan di sekitar kawasan transit yang berintensiti tinggi, pembangunan bercampur, menggalakkan penyediaan perumahan mampu milik, penawaran kemudahan kediaman, perhubungan pelbagai jenis perkhidmatan dan kemudahan mampu meningkatkan aksesibiliti penduduk melalui penggunaan pengangkutan awam dengan keutamaan jarak berjalan kaki dalam radius 400 meter.

iv. Koridor Hijau Dan Biru

- a. Kuala Lumpur mempunyai rangkaian hijau dan biru yang berpotensi dihubungkan bagi membentuk Nodus Ekologi Bandar yang berfungsi sebagai kawasan habitat biodiversiti bandar.
- b. Rangkaian hijau dan biru ini akan membentuk koridor hijau dan biru yang perlu dihubungkan untuk memastikan kesinambungan rangkaian ekologi bandar dan menggalakkan mobiliti aktif (lalan pejalan kaki dan kenderaan mikromobiliti) bagi mengurangkan kebergantungan kepada penggunaan kenderaan.
- c. Koridor hijau terdiri daripada taman-taman awam dan kawasan lapang sementara koridor biru terdiri daripada rizab sungai, parit dan badan air.
- d. Kuala Lumpur akan mewujudkan koridor biru dan hijau yang mengandungi taman awam, kawasan lapang, badan air dan dihubungkan dengan rizab sungai, talian rentis dan tepian lebuhraya.

v. Kawasan Kawalan Alam Sekitar

- a. Kuala Lumpur mempunyai kawasan kawalan alam sekitar yang perlu dipulihara dan dipelihara bagi keseimbangan ekosistem serta mengurangkan kesan perubahan iklim.
- b. Pemuliharaan dan Pemeliharaan tersebut adalah penting sebagai langkah pengurusan risiko bencana dan iklim agar Kuala Lumpur menjadi sebuah Bandar Raya yang berdaya tahan.

Rujuk Jilid 2 – Bab 1.6 m/s B1-30

- 11.4 Jilid 2, Draf PTKL 2040 umumnya disedia dalam kerangka menterjemah matlamat PSKL2040 melalui Strategi Perancangan, cadangan pelaksanaan dan inisiatif pelaksanaan mengikut aspek-aspek yang akan diberikan fokus. Strategi Perancangan akan memperjelaskan senario semasa dan potensi bagi sektor berkaitan sementara Cadangan Pelaksanaan pula merujuk kepada aspek khusus yang dicadangkan bagi tujuan penambahbaikan dan Inisiatif Pelaksanaan akan mencadangkan langkah-langkah pelaksanaan yang bersesuaian.

Matlamat 1, Draf PTKL 2040

Rujuk Jilid 2 – Matlamat 1 m/s M1-1

- 11.5 Matlamat 1, Jilid 2 Draf PTKL 2040 menfokuskan kepada Menggalakkan pembangunan Kuala Lumpur Sebagai Bandar Raya Inovatif dan Produktif.
- i. Fokus Matlamat 1 adalah merangka strategi berkaitan aspek kewangan, perkhidmatan dan perniagaan, aspek penjenamaan pelancongan bandar, aspek pemerkasaan daerah kreatif dan kebudayaan, aspek transformasi perindustrian dan revolusi industri 4.0 (4IR), aspek keusahawanan termasuklah sektor informal dan aspek penjanaan semula kawasan perdagangan.
 - ii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Inovatif adalah seperti berikut:
 - a. Penggunaan dan penerapan elemen bandar pintar
 - b. Peningkatan kualiti persekitaran yang kondusif
 - c. Penyediaan pusat penyelidikan dan pembangunan (R&D) awam dan swasta
 - d. Peningkatan penyediaan infrastruktur teknologi baharu
 - e. Pemodenan infrastruktur pembuatan
 - iii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Produktif adalah seperti berikut :
 - a. Pengupayaan menarik pelaburan domestik dan antarabangsa
 - b. Penjanaan aktiviti ekonomi bernilai tinggi
 - c. Pengurusan kemahiran dan tenaga kerja mahir
 - d. Pembangunan teknologi untuk ekonomi digital
 - e. Pelaksanaan pelancongan mampan
 - f. Pemodenan rangkaian pengangkutan yang efisien
 - iv. Umumnya terdapat 6 Strategi Perancangan, 23 Cadangan Pelaksanaan dan 27 Inisiatif Pelaksanaan telah dicadangkan dalam Matlamat 1, Draf PTKL 2040.
 - v. Perkara-perkara utama yang perlu diberikan perhatian antaranya dalam Matlamat 1 adalah:
 - a. Cadangan hierarki zon perdagangan yang diterjemah dalam zon guna tanah adalah sepertimana diperincikan dalam Jilid 1 Bahagian 1, Draf PTKL 2040 yang terdiri daripada CC, MC, C, LC dan MX dengan keluasan keseluruhan adalah 4,073.45 hektar bagi menampung keperluan unjuran PSKL2040 berjumlah 74.06 juta meter persegi menjelang 2040.
 - b. Matlamat 1 juga telah mengenalpasti strategi kearah memperkukuh Pusat Perdagangan Primer Kuala Lumpur yang bertumpu di sebahagian Pusat Bandar Raya, KL Sentral, Bangsar South, Media City, Pusat Bandar Damansara, KL Metropolis, Bandar Malaysia dan Pusat Bandar Bukit Jalil selain cadangan penenalpstian lokasi perniagaan bertema, zon tumpuan perbankan dan fintech.
 - c. Aspek pelancongan pula telah menetapkan penyediaan 57,969 bilik bagi menampung keperluan 5 sektor utama pelancongan yang terdiri daripada pelancongan membeli-belah, pelancongan MICE, pelancongan Seni, Budaya, Warisan dan Kreatif, pelancongan pendidikan dan pelancongan perubatan serta kesihatan. Tumpuan juga diberikan terhadap pelancongan berasaskan rekreasi, taman dan kawasan hijau.

- d. Tumpuan juga turut diberikan terhadap pemerksaan Daerah Kreatif dan Kebudayaan Kuala Lumpur dengan pewujudan 7 zon yang terdiri daripada zon budaya, zon warisan kreatif, zon belia kreatif, zon kampung warisan, zon kreatif korporat, zon sivik dan zon keagamaan. Tumpuan diberikan terhadap sektor ini adalah bagi mempertingkatkan daya saing ekonomi dalam bidang kreatif dan kebudayaan selaras dengan matlamat memperkukuh ekonomi Kuala Lumpur yang inovatif.
- e. Sektor perindustrian merupakan komponen penting yang turut menyumbang kepada pertumbuhan Kuala Lumpur dimana ia telah dirancang semula kearah memastikan kesesuaian pengoperasian bentuk industri di Kuala Lumpur. Fokus utama adalah aktiviti industri yang bersih, cekap serta kebergantungan kepada penggunaan teknologi/digital terutamanya robotik selaras dengan dasar IR4.0 selain keperluan peningkatan infrastruktur asas dalam menyokong aktiviti industri yang dijalankan.
- f. Terdapat 8 kawasan industri yang telah dipinda zon guna tanahnya kepada pembangunan bercampur mengambilkira faktor peningkatan infrastruktur seperti pembangunan stesen rel dalam kawasan perindustrian (contoh kawasan kuchai/ajinomoto) selain faktor tekanan pembangunan (contoh Chan Sow Lin). 7 kawasan di zonkan sebagai MXI dengan antaranya kawasan perindustrian Sri Edaran, Taman Kepong dan Sri Rampai yang mana kawasan MXI ini boleh dibangunkan dengan komponen perdagangan tertakluk kepada penetapan maksimum 50% daripada keseluruhan luas lantai dibenarkan. Sementara kawasan yang dizonkan sebagai IP melibatkan 13 kawasan antaranya kawasan perusahaan Segambut, Taman Wahyu dan Sri Keladi. Keseluruhan keluasan zon guna tanah industri berdasarkan Draf PTKL 2040 adalah berjumlah 443.77 hektar melibatkan zon IP, MXI dan TP.
- g. Selain itu, cadangan kawalan terhadap aktiviti batching plant turut diperjelaskan dengantumpuan pengoperasian hanya pada zon guna tanah industri atau dalam kawasan tapak pembinaan. Aktiviti ini yang kini beroperasi di kawasan Chan Sow Lin perlu diurus untuk dipindahkan selaras dengan pengezonan semula kawasan ini sebagai MX. Cadangan penajaan semua kawasan industri sebagai kuarters bekerja berpusat (CLQ) juga telah diberikan perhatian dengan cadangan kawasan yang dilihat bersesuaian melibatkan 10 kawasan antaranya kawasan perindustrian taman Bukit Maluri, Shamelin, Desa Tun Razak dan Seri Keladi.
- h. Aspek yang turut diberikan perhatian dalam Matlamat 1 adalah berkaitan perancangan aktiviti keusahawanan dan aktiviti informal. Langkah-langkah bersesuaian telah digariskan dalam menyediakan peluang dan ruang aktiviti ini beroperasi dalam kawasan kejiranan yang bersesuaian tanpa menimbulkan konflik dengan persekitarannya. Penyediaan Pusat Lab Inovasi Keusahawanan lengkap dengan kemudahan dan latihan yang menyeluruh mampu membuka peluang kepada melahirkan usahawan di kalangan komuniti terutamanya dalam kalangan sektor informal. Penyediaan ruang penaja di kawasan berkepadatan tinggi juga turut diberikan penekanan terutamanya di kawasan perumahan mampu milik.
- i. Aspek terakhir yang diberikan tumpuan dalam matlamat ini adalah berkaitan keperluan melaksanakan Program Penambahbaikan kawasan Perdagangan yang telah usang, tidak aktif serta kurangnya tumpuan kerana faktor fizikal atau persekitaraan. Terdapat 24 kawasan yang dilihat berpotensi sebagai perintis antaranya di Medan Pasar, Jalan Ang Seng dan Pekan Kepong telah dicadangkan pengindahan dan peningkatan fizikal ke arah memastikan kawasan tersebut terus menjadi tumpuan pengunjung.

Matlamat 2, Draf PTKL 2040

Rujuk Jilid 2 – Matlamat 2 m/s M2-1

- 11.6 Matlamat 2, Jilid 2 Draf PTKL 2040 menfokuskan kepada Menumpukan Pembangunan Kuala Lumpur Sebagai bandar Raya Inklusif, Saksama dan Berdaya Huni.
- i. Fokus Matlamat 2 adalah merangka strategi berkaitan aspek perancangan komponen Kediaman dan Kemudahan Masyarakat. Penyediaan perumahan yang pelbagai seperti perumahan mikro, bersaiz kecil, warga emas, transit, warga asing, penginapan pekerja, perumahan awam/PPR serta gelandangan perlu diselaraskan dalam memastikan penetapan zon guna tanah dan kelas kegunaan Draf PTKL2040 tidak akan menimbulkan konflik semasa pemakaiannya kelak. Penekanan turut diberikan terhadap keperluan penajaan semula kawasan perumahan lama serta kawasan perumahan stabil. Selain itu, matlamat 2 juga telah merangka langkah-langkah kearah penyediaan, pembaharuan dan penggunaan komponen kemudahan masyarakat secara lebih berintegrasi dan optimum.
 - ii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Inklusif adalah seperti berikut:
 - a. Penawaran perumahan yang pelbagai pilihan dengan mengambil kira profil penduduk
 - b. Penyediaan rumah mampu milik yang mencukupi
 - c. Penyediaan kemudahan masyarakat secara bersepadu, mencukupi serta berkualiti
 - d. Penerapan elemen Bandar Selamat di kawasan kejiranan
 - iii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Saksama adalah seperti berikut :
 - a. Penambahbaikan kawasan perumahan yang lama
 - b. Pewujudan kualiti persekitaran kediaman yang kondusif
 - c. Penyediaan hab komuniti untuk kemudahan penduduk setempat
 - d. Penggunaan aplikasi teknologi digital dalam komuniti
 - iv. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Berdaya Huni adalah seperti berikut :
 - a. Pewujudan kualiti persekitaran mampan dan selamat
 - b. Penyediaan infrastruktur asas yang berkualiti
 - c. Pembentukan komuniti yang sejahtera
 - d. Pembentukan tadbir urus bandar yang efisien
 - v. Umumnya terdapat 6 Strategi Perancangan, 9 Cadangan Pelaksanaan dan 25 Inisiatif Pelaksanaan telah dicadangkan dalam Matlamat 2, Draf PTKL 2040.
 - vi. Perkara-perkara utama yang perlu diberikan perhatian antaranya dalam Matlamat 2 adalah:
 - a. Cadangan hierarki zon kediaman yang diterjemah dalam zon guna tanah adalah sepertimana diperincikan dalam Jilid 1 Bahagian 1 Draf PTKL 2040 yang terdiri daripada R1, R2, R3, R4,TV1, TV2 dan EH dengan keluasan keseluruhan adalah 6,589.43 hektar bagi menampung keperluan unjuran unit perumahan PTKL2040 berjumlah 762,500 menjelang 2040.

- b. Perancangan dan pengurusan dalam penyediaan perumahan masa hadapan perlu mengambilkira perubahan profil penduduk dan saiz isi rumah serta elemen daya huni yang terbaik. Pembinaan perumahan mikro (200 kps – 450 kps) dan bersaiz kecil telah ditetapkan pada zon guna tanah (antaranya CCC, MC, C) dan lokasi tertentu seperti pusat bandar raya dan kawasan TPZ bagi mengoptimumkan kebergantungan kepada penggunaan pengangkutan awam serta menggalakan pergerakan menggunakan mobiliti aktif.
- c. Peningkatan kumpulan warga emas kepada 17.3% menjelang 2040 berhubung keperluan perumahan telah diambilkira dalam Draf PTKL2040 melalui strategi Pengubahsuaian Perumahan Sedia Ada bagi memenuhi keperluan warga emas, Pembinaan baharu berkonsepkan Perkampungan Warga Emas, perumahan berkonsepkan Dwi Kunci (dual-key) dan penyediaan khusus Perumahan Mampu Milik Warga Emas tertakluk kepada kesesuaian lokasi dan persekitaran.
- d. Selain itu, Draf PTKL2040 juga telah mencadangkan strategi penyediaan Perumahan Awam Sewa Bersubsidi (PASS) selain perumahan mampu milik yang akan terus dipergiatkan penyediaannya terutamanya Perumahan MADANI dalam memastikan golongan B40 dan sebahagian M40 mampu untuk terus tinggal di bandar. Inisiatif PASS ini telah dicadang untuk dilaksanakan di 6 lokasi sebagai perintis antaranya di Bandar Baru Sentul, Taman Desa dan Pekan Salak Selatan. Pendekatan terhadap penyediaan perumahan mampu milik pula akan dibuat melalui penawaran pelbagai insentif perancangan kearah memastikan sasaran PSKL2040 untuk 40% daripada stok kediaman Kuala Lumpur adalah perumahan mampu milik.
- e. Strategi turut digariskan kearah cadangan penjanaan semula kawasan perumahan lama dengan fokus adalah terhadap peningkatan persekitaran infrastruktur dan bangunan serta pengindahan kawasan. Terdapat 14 kawasan perintis telah dikenalpasti antaranya Taman Sejahtera Segambut, Pangsapuri Sentul Utama dan Flat Bukit Petaling.
- f. Matlamat 2 turut memberi penekanan terhadap penyediaan komponen-komponen kemudahan masyarakat dengan menggunakan pendekatan baharu yang bersepadu, pelbagai guna dan boleh dibangunkan secara berstrata. Lokasi kemudahan masyarakat tersebut hendaklah mudah di akses oleh orang awam dan berada dalam lingkungan jarak laluan pejalan kaki dan kenderaan mikromobiliti.
- g. Komponen kemudahan masyarakat adalah terdiri daripada kemudahan Pendidikan, Kesihatan, Keselamatan, Keagamaan, Komuniti Awam dan Perkuburan.
- h. Tapak-tapak yang telah dikhaskan bagi pembangunan kemudahan baharu akan diberikan tumpuan dengan zon guna tanah Draf PTKL2040 telah secara khusus menunjukkan tapak-tapak tersebut. Terdapat 6 tapak dicadangkan bagi kemudahan Bomba, 3 tapak balai polis, 5 tapak klinik kesihatan dan 20 tapak bagi kemudahan sekolah.
- i. Draf PTKL2040 turut mencadangkan penyediaan kemudahan secara berintegrasi dalam pembangunan berstrata dengan pengurusanannya adalah tertakluk kepada kaedah bersesuaian mengikut keperluan agensi berkaitan. Cadangan penaiktarafan kawasan perkuburan sedia ada melalui kaedah penyusunan semula dengan mencadangkan 30% daripada kawasan perkuburan dikekalkan bagi tujuan penempatan semula dan 70% dikhaskan bagi menampung keperluan baharu dilihat boleh dilaksanakan dengan mengambilkira ruang serta keadaan semasa tapak perkuburan di Kuala Lumpur.

Matlamat 3, Draf PTKL 2040

Rujuk Jilid 2 – Matlamat 3 m/s M3-1

- 11.7 Matlamat 3, Jilid 2 Draf PTKL 2040 menfokuskan kepada Memperkukuh Pembangunan Persekitaran Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Hijau, Sihat dan Vibran.
- i. Fokus Matlamat 3 adalah merangka strategi berkaitan aspek kehijauan dan alam semula jadi antaranya pengurusan aset biodiversiti, mempelbagai koridor hijau dan biru, merangka pengukuhan tanah lapang, mencadangkan jaringan penghubung taman serta memastikan pelaksanaan jejak warisan Kuala Lumpur.
 - ii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Hijau adalah seperti berikut:
 - a. Pemeliharaan dan pemuliharaan alam sekitar dan sumberjaya semula jadi
 - b. Peningkatan kualiti alam sekitar
 - c. Pengurangan impak aktiviti perbandaran ke atas alam sekitar
 - d. Peningkatan persekitaran hijau menerusi penambahan tanah lapang yang berkesinambungan
 - e. Penglibatankomuniti melalui aktiviti dan program penghijauan bandar
 - iii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Sihat adalah seperti berikut :
 - a. Perancangan persekitaran perbandaran yang menyeluruh sistematik dan selamat
 - b. Penyediaan kemudahan awam yang mempromosikan bandar raya sihat
 - c. Penyediaan akses untuk semua lapisan masyarakat kepada kemudahan awam yang disediakan
 - d. Peningkatan gaya hidup melalui perancangan aktiviti sosial, fizikal dan budaya yang aktif
 - iv. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Vibrant adalah seperti berikut :
 - a. Penerapan nilai setempat (genius-loci) kepada konsep reka bentuk
 - b. Penjenamaan semula imej, karakter dan identiti bandar raya Kuala Lumpur
 - c. Pewujudan ruang tumpuan awam dengan kemudahan yang bersesuaian
 - d. Perancangan aktiviti kebudayaan, kesenian dan warisan
 - v. Umumnya terdapat 9 Strategi Perancangan, 22 Cadangan Pelaksanaan dan 46 Inisiatif Pelaksanaan telah dicadangkan dalam Matlamat 3, Draf PTKL 2040.
 - vii. Perkara-perkara utama yang perlu diberikan perhatian antaranya dalam Matlamat 3 adalah:
 - a. PSKL2040 telah menggariskan keperluan tanah lapang Kuala Lumpur ada pada nisbah 20 meter persegi seorang dan ianya memerlukan sekurang-kurang 4,700 hektar tanah mengambilkira sasaran penduduk pada 2.35 juta menjelang 2040. Selaras dengan itu, Draf PTKL2040 telah menyusun semula tafsiran tanah lapang berdasarkan Akta 267 kepada Kawasan Lapang dan Kawasan Hijau bagi mencapai sasaran ditetapkan.

- b. Kawasan Lapang merujuk kepada perkiraan zon guna tanah OS1, OS2, OS3, FR serta anggaran peratusan keluasan kawasan lapang dalam zon guna tanah pembangunan iaitu perdagangan, kediaman pembangunan bercampur, industri (TP sahaja), institusi serta zon guna tanah kemudahan masyarakat.
- c. Seterusnya kawasan hijau pula merujuk kepada anggaran peratusan keluasan kawasan hijau dalam zon guna tanah perkuburan, infrastruktur dan utiliti, pengangkutan serta keluasan tanah koridor tepian sungai. Diaanggarakan sumbangan kawasan lapang dan hijau ini akan membentuk nisbah tanah lapang bagi setiap penduduk Kuala Lumpur pada kadar 20.12 meter persegi. Cadangan menghijaukan Kuala Lumpur juga turut disokong dengan inisiatif lanskap vertikal, densiti hijau serta pemilihan pokok dengan spesies berdaya serap karbon.
- d. Matlamat 3 turut memberikan penekanan terhadap pengurusan aset biodiversiti melibatkan aspek pengurusan, kawalan dan peningkatan terhadap fungsi hutan, sungai serta kawasan bukit dan cerun di Kuala Lumpur. Antara langkah yang digariskan adalah cadangan koridor laluan burung melibatkan kawasan Bukit Persekutuan, Taman Botani Perdana dan Taman Tugu. Pemeliharaan dan pemuliharaan 4 HSK yang terdiri daripada HSK Bukit Lagong (Tambahan), Bukit Sungai Puteh, Bukit Nanas dan Sungai Besi juga telah diberikan perhatian.
- e. Pelbagai inisiatif juga dicadangkan dalam memelihara sungai dan tasik berkaitan melalui kawalan aktiviti di koridor 3 Sungai Utama (Sg Klang, Sg Gombak dan Sg Batu, 9 Sungai Besar (antaranya Sg Kerayong, Sg Kuyoh dan Sg Kemuning) dan 4 Sungai Kecil (Sg Bunus, Sg Toba, Sg Kayu Ara dan Sg Untut). Draf PTKL240, juga telah mencadangkan 4 tasik (kolam takungan banjir Intan Baiduri, Pasar Borong Selayang, Kampung Cheras Baru dan Kampung Bohol) di naik taraf untuk aktiviti rekreasi kepada orang awam.
- f. Draf PTKL2040 juga menekankan kepentingan mengaktifkan dan menjadikan tanah lapang sebagai kawasan pemeliharaan hijau yang aktif bagi mengelakkan usaha membangunkan tanah lapang sebagai kawasan pembangunan (perumahan dan perdagangan) di masa hadapan.
- g. Matlamat 3 juga telah mengenalpasti Rangkaian Penghubung Taman Kuala Lumpur melibatkan laluan sepanjang 254.40 km yang terdiri daripada 6 rangkaian iaitu rangkaian taman Wilayah Utara, Wangsa Maju dan taman Tasik Titiwangsa, Pusat Bandar Raya, Pudu Ulu dan Alam Damai, Bukit Jalil dan Bohol serta rangkaian Taman Bukit Kiara dan Kerichi. Usaha ini dilihat antara galakkan kearah penggunaan mobiliti aktif secara komprehensif bagi warga Kuala Lumpur.
- h. Aspek lain yang diberikan penekanan dalam Matlamat 3, adalah berkaitan pengaktifan ruang terbiar sebagai taman poket/plaza, penetapan zon lampu LED bagi mewujudkan suasana vibrant di Pusat Bandar Raya, penandaan 70 tanda sempadan samada di laluan rentis, sungai, landasan keretapi atau di sempadan lintasan/selari jalan berkonsepkan struktur (tiang/papan tanda/mural) atau vertikal hijau, penambahbaikan lorong-lorong belakang bersesuaian serta pelaksanaan aspek-aspek berkaitan jejak warisan Kuala Lumpur.
- i. Aspek berkaitan tadbir urus hijau merupakan komponen terakhir yang diberikan perhatian dalam Matlamat 3, tumpuan adalah berkaitan aspek pengurusan yang sistematik termasuk penyediaan dana/sumbangan serta penglibatan badan bukan kerajaan/swasta melalui penubuhan pasukan alam atau program taman angkat melalui kaedah CEPA (conservation, education, participant and awareness).

Matlamat 4, Draf PTKL 2040

Rujuk Jilid 2 – Matlamat 4 m/s M4-1

- 11.8 Matlamat 4, Jilid 2 Draf PTKL 2040 menfokuskan kepada Memperkukuh Pembangunan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Pintir Iklim dan Rendah Karbon.
- i. Fokus Matlamat 4 adalah merangka strategi berkaitan aspek pengurusan risiko bencana, sumber yang cekap dan meminimakan kesan perubahan iklim ke atas perancangan dan pembangunan Kuala Lumpur. Aspek yang diberikan perhatian antaranya keperluan pengurusan data berkaitan bencana, pelaksanaan pelan tindakan adaptasi dan daya tahan perubahan iklim, penyelarasaan teknologi baharu dalam perancangan, pengurusan sisa pepejal secara bersepadu dan mampan, pemeraksanaan pengurusan bekalan air, pembentungan dan saliran serta galakkan pembangunan rendah karbon bagi Kuala Lumpur menjelang 2040.
 - ii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Pintar Iklim adalah seperti berikut:
 - a. Penerapan elemen aplikasi teknologi secara menyeluruh
 - b. Peningkatan kualiti persekitaran yang kondusif, lestari dan berdaya tahan
 - c. Pengukuhan kerjasama strategik antara pelbagai agensi dan komuniti setempat
 - d. Pembentukan masyarakat yang peka iklim dan berdaya tahan
 - iii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Rendah Karbon adalah seperti berikut :
 - a. Penekanan aplikasi sistem tenaga bersih dan tenaga boleh diperbaharui
 - b. Pengukuhan bangunan cekap tenaga rendah karbon
 - c. Penggunaan pengangkutan hijau
 - d. Penekanan kepada pengurusan sisa mampan
 - e. Peningkatan kesedaran dan pendidikan berkaitan rendah karbon dan perubahan iklim
 - iv. Umumnya terdapat 7 Strategi Perancangan, 25 Cadangan Pelaksanaan dan 40 Inisiatif Pelaksanaan telah dicadangkan dalam Matlamat 4, Draf PTKL 2040.
 - viii. Perkara-perkara utama yang perlu diberikan perhatian antaranya dalam Matlamat 4 adalah:
 - a. Draf PTKL2040 telah mencadangkan pembentukan pangkalan data yang dibangunkan secara terbuka mengandungi maklumat terkini berkaitan jenis bencana, lokasi risiko, sejarah kejadian bencana, masyarakat yang terdedah atau terkesan kepada impak dan agensi terlibat secara komprehensif. Ia dilihat kaedah terbaik dan berkesan dalam menguruskan bentuk bencana dan pihak terlibat sekiranya perkara buruk tersebut berlaku.
 - b. Pengurusan tindakan adaptasi daya tahan perubahan iklim juga harus diberikan perhatian melalui penyediaan pelan adaptasi yang menyeluruh melibatkan aspek pemetaan kawasan berisiko/daya tahan, penetapan keutamaan mitigasi melalui peningkatan infrastruktur/kesedaran, merangka pelan tindakan, melaksanakan pelan tindakan, penilaian hasil tindakan dan pengemaskinian pelan tindakan sebagai persediaan menghadapi risiko sama [ada masa hadapan.

- c. Terdapat 4 jenis risiko bencana yang dikenalpasti iaitu banjir kilat, tanah runtuh, pulau haba dan fenomena el nino/kemarau mengikut kawasan dalam Kuala Lumpur memerlukan pelaksanaan mitigasi bersesuaian melibatkan komponen struktur dan bukan struktur. Antara cadangan penambahbaikan yang perlu dilaksanakan adalah program tebatan banjir/peningkatan sistem saliran, pengukuhan kestabilan cerun, penanaman pokok di kawasan berisiko dan menggunakan binaan telap air terutamanya di permukaan yang luas seperti jalan raya, tempat letak kereta atau ruang plaza. Konsep build back better atau sponge city dilihat antara pendekatan yang baik dalam menangani isu risiko bencana ini.
- d. 3 aspek telah diberikan perhatian dalam mengurus situasi menghadapi endemik, epidemik atau pandemik yang terdiri daripada aspek fizikal melalui pemerkasaan ruang atau bangunan sedia ada terutamanya pusat komuniti kepada ruang fleksibel mengurus situasi dihadapi, aspek sosial melalui peningkatan daya tahan menghadapi situasi tersebut dan aspek ekonomi melalui kebolehmampuan komuniti terhadap kelangsungan hidup (contoh kebun bandar) terutama semasa tempoh situasi dihadapi.
- e. Penekanan kepada teknologi boleh baharu juga turut diberikan perhatian dengan galakkan pemasangan panel solar di bumbung bangunan persendirian dan awam disokong dengan insentif bersesuaian seperti bantuan modal permulaan pemasangan dan pengiktiraaan penganugerahan serta penetapan keutamaan pelaksanaan program di bangunan yang menggunakan panel solar oleh agensi berkaitan kepada syarikat-syarikat utama dan komuniti antara bangsa. Selain itu, Draf PTKL 2040 turut mencadangkan pembangunan ladang solar keatas 6 tasik yang dilihat berpotensi antaranya Tasik Intan Baiduri, Tasik Ampang Hilir dan tasik Taman Midah tertakluk kepada kajian terperinci.
- f. Cadangan-cadangan lain kearah memastikan penggunaan tenaga yang lebih cekap antaranya menetapkan keperluan pembinaan DCS, keperluan penyediaan rizab utiliti dan pembinaan bangunan cekap tenaga melalui BEI Labelling.
- g. Pengurusan sisa pepejal Kuala Lumpur perlu dilaksanakan dengan kaedah yang lebih inovatif bagi mengelakkan kebergantungan secara berterusan dengan kawasan sekitarnya. Selaras dengan perancangan agensi berkaitan, Draf PTKL2040 telah mencadangkan penaiktarafan stesen pemindahan sisa pepejal Taman Beringin dilengkapi dengan kemudahan MRF (material recovery facilities) serta melaksanakan cadangan Waste to Energy Plant yang telah ditetapkan di Rawang.
- h. Tumpuan turut diberikan dalam mempertingkatkan pengurusan air dan pembentungan di Kuala Lumpur. Ia penting dalam antaranya cadangan baharu yang dikemukakan adalah keperluan pelaksanaan program kitar semula air kumbahan bagi kegunaan bersesuaian di 8 loji (Antaranya RSTP pantai, RSTP Bunus dan RSTP Batu), pembinaan projek Takungan Air Pinggiran Sungai (TAPS) di 4 lokasi yang telah dikenalpasti bersesuaian (TAPS Sg Jinjang & Sg Batu, TAPS Sungai Kerayong, TAPS Sungai Gombak dan TAPS Sungai Kuyoh). Cadangan ini dilihat mampu mempelbagaikan sumber air Kuala Lumpur terutamanya bukan untuk tujuan domestik.
- i. Matlamat 4, Draf PTKL2040 turut memberi penekanan kepada galakkan pembangunan rendah karbon melalui pelbagai inisiatif antaranya pelaksanaan zon perintis rendah karbon di Pusat Bandar Raya, wangsa Maju, Kepong dan Bukit Jalil.

Matlamat 5, Draf PTKL 2040

Rujuk Jilid 2 – Matlamat 5 m/s M5-1

- 11.9 Matlamat 5, Jilid 2 Draf PTKL 2040 menfokuskan kepada Menumpukan Pembangunan Kuala Lumpur Sebagai bandar Raya Mobiliti Cepak dan Mesra Alam.
- i. Fokus Matlamat 5 adalah merangka strategi berkaitan penyediaan kepelbagaian pengangkutan awam, galakkan penggunaan mobiliti aktif dan menguruskan penggunaan lalu lintas dengan efektif melalui pengurusan trafik yang berkesan serta pengenalanpastian keperluan penghubung bagi melengkapkan sistem jalan raya Kuala Lumpur.
 - ii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Pintar Mobiliti Cepak adalah seperti berikut:
 - a. Pembangunan sistem pengangkutan yang menyeluruh dan bersepadu
 - b. Penggunaan pengangkutan awam yang memenuhi permintaan pengguna dan bersifat inklusif
 - c. Pengukuhan rangkaian rel dan jalan raya
 - d. Penambahbaikan tahap kemudahsampaian bagi stesen transit dan rangkaian jalan raya
 - e. Penggunaan teknologi bagi pemantauan trafik dalam bandar
 - iii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Mobiliti Mesra Alam adalah seperti berikut :
 - a. Peningkatan penggunaan mobiliti aktif dan kenderaan mikromobiliti
 - b. Pengurangan kebergantungan kepada kenderaan persendirian
 - c. Penyelarasan caj penggunaan pengangkutan awam melalui sistem bersepadu
 - d. Peningkatan penggunaan kenderaan hijau dalam kawasan bandar
 - e. Prioriti penggunaan ruang jalan raya kepada pengguna jalan kaki dan basikal
 - iv. Umumnya terdapat 3 Strategi Perancangan, 11 Cadangan Pelaksanaan dan 22 Inisiatif Pelaksanaan telah dicadangkan dalam Matlamat 5, Draf PTKL 2040.
 - v. Perkara-perkara utama yang perlu diberikan perhatian antaranya dalam Matlamat 5 adalah:
 - a. Draf PTKL2040 telah mencadangkan pelbagai inisiatif kearah memastikan sasaran PSKL2040 berhubung pisah ragam pengangkutan awam pada 70% berbanding kenderaan persendirian pada 30% mampu dilaksanakan.
 - b. Penekanan diberikan terhadap keperluan pembinaan laluan MRT3 sebagai pelengkap sistem rel sedia ada (panjang laluan rel sedia ada 156 km dengan 103 stesen melibat 5 sistem perkhidmatan rel) dalam menyokong penetapan zon guna tanah dan intensiti yang ditetapkan. Cadangan ini juga perlu disokong dengan sistem komuter bandar (trem) di 4 Zon melibatkan antaranya kawasan KLCC/Bukit Bintang, Dataran Merdeka/taman Botani, Jalan TAR/Kampung Bharu dan KLCC/Bandar Malaysia.
 - c. Pelaksanaan cadangan 6 laluan BRT dan 9 laluan BRT serta pengukuhan pengoperasian perkhidmatan bas pengantara/bas kawasan kejiranan /bas GO KL dilihat antara perkara penting dalam mengoptimumkan perkhidmatan pengangkutan awam dan pelengkap kepada sistem rel Kuala Lumpur.

- d. Matlamat 5 juga memberi penekanan terhadap galakkan pelaksanaan pelaksanaan penyediaan infrastruktur Mod Mobiliti Aktif yang mampu menyumbang kepada first and last mile connectivity melalui penyediaan langkah-langkah penyediaan rangkaian pejalan kaki/kenderaan mikromobiliti dan infrastruktur berkaitan antaranya rak basikal serta pengukuhan zon keutamaan pejalan kaki terutamanya di Pusat Bandar Raya. Selain itu, perkhidmatan bike sharing system juga dicadangkan di 10 lokasi antaranya Bandar Wawasan, Dataran Merdeka dan KLCC dalam menggalakkan sistem transit pengangkutan mikro yang berkesan dan fleksibel.
- e. Aspek terakhir yang diberikan penumpuan dalam Matlamat 5 adalah berkaitan pengurusan lalu lintas yang efektif. Ia menyentuh 3 perkara utama iaitu pengurusan lalu lintas termasuklah cadangan skim road user charging, perancangan dan pengurusan tempat letak kenderaan serta penyelesaian kepada isu missing link bagi melengkapkan rangkaian jalan raya Kuala Lumpur.
- f. Cadangan Skim Road User Charging merupakan mekanisme dalam menghadkan penggunaan kenderaan persendirian dengan fokus kepada pengangkutan awam. Pusat Bandar Raya dengan tumpuan 10 jalan sebagai keutamaan pelaksanaan telah dicadangkan dalam Draf PTKL2040. Antara laluan yang dicadangkan adalah Persiaran KLCC, Jalan Tuanku Abdul Rahman, Jalan Raja Chulan, Jalan Bukit Bintang dan Jalan Imbi.
- g. Mekanisme pengurusan ruang tempat letak kereta merupakan pendekatan baharu bagi menggalakkan perkongsian keperluan antara komponen perdagangan dan perumahan. Penyediaannya akan dihadkan mengikut masa tertentu dalam menjamin penggunaan yang optima selain menghadkan kemasukan kenderaan persendirian yang semakin meningkat. Cadangan penaiktarafan kemudahan park and ride di 29 stesen transit juga telah dikenalpasti dalam matlamat 5 selaras dengan galakkan penggunaan pengangkutan awam.
- h. Bagi memastikan Kuala Lumpur tidak terus menyediakan kemudahan yang menggalakkan pengangkutan persendirian, hanya 4 lebuh raya yang berperanan meenyambung antara lebuh raya sedia ada dicadangkan dalam Draf PTKL2040. Cadangan tersebut merujuk kepada KL-NODE, DUKE 2A, NPE2 dan DUKE 2/sambungan AKLEH. Selain itu, bagi melengkap jaringan jalan utama Kuala Lumpur, Draf PTKL 2040 telah memberi keutamaan kepada pembinaan penghubung 30 jalan baharu, 19 jalan susur baharu dan 8 cadangan penaiktarafan selaras dengan penetapan dalam Pelan Induk Trafik Kuala Lumpur.

Matlamat 6, Draf PTKL 2040

Rujuk Jilid 2 – Matlamat 6 m/s M6-1

11.10 Matlamat 6, Jilid 2 Draf PTKL 2040 menfokuskan kepada memperkasakan Pembangunan Kuala Lumpur Sebagai Bandar Raya Bersepadu dan Mampan.

- i. Fokus Matlamat 6 adalah merangka strategi berkaitan keperluan penyelarasaan perancangan tanah yang efektif dan optimum termasuklah pengukuhan zon guna tanah dan intensiti pembangunan, pengukuhan pusat-pusat pertumbuhan, pengintegrasian perancangan inovatif antaranya pembangunan infill, pembaharuan semula bandar, pembangunan berorientasikan transit, pemeliharaan dan pemuliharaan bangunan warisan serta pemerkasaan perancangan perkampungan di Kuala Lumpur.
- ii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Bersepadu adalah seperti berikut:
 - a. Penekanan pada Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD)
 - b. Pengukuhan Pusat Pertumbuhan Secara Bersepadu
 - c. Perkongsian Ruang dengan Pelbagai Aktiviti
 - d. Pemuliharaan Bandar dan Bangunan Lama
 - e. Pengintegrasian Pembangunan Kampung dalam Perancangan Bandar
- iii. Kriteria kearah memastikan Kuala Lumpur sebagai Bandar Raya Mampan adalah seperti berikut :
 - a. Penggunaan Tanah dan Ruang yang Optimum
 - b. Pelaksanaan Pembaharuan Semula Bandar
 - c. Penjanaan Kualiti Persekitaran yang Kondusif
 - d. Pemuliharaan Aset Warisan
 - e. Pengurusan Pembangunan Kawasan Khas
- iv. Umumnya terdapat 8 Strategi Perancangan, 17 Cadangan Pelaksanaan dan 38 Inisiatif Pelaksanaan telah dicadangkan dalam Matlamat 6, Draf PTKL 2040.
- v. Perkara-perkara utama yang perlu diberikan perhatian antaranya dalam Matlamat 6 adalah:
 - a. Tepubina Kuala Lumpur telah mencapai 78.84% (tahun 2021) yang secara tidak langsung memerlukan kaedah perancangan inovatif dalam memastikan penetapan penduduk (2.35 juta) dan pekerja (1.2 juta) mampu disediakan selaras dengan sasaran PSKL2040.
 - b. Prinsip zon guna tanah yang bersifat *single use* telah diperluas dengan pendekatan yang membolehkan terutamanya pembangunan kediaman dan perdagangan dilaksana pada tapak yang sama tertakluk kepada permintaan pasaran. Ia dapat dilihat dalam semua zon perdagangan (kecuali zon guna tanah LC) dan pembangunan bercampur. Penetapan kombinasi antara perindustrian dan perdagangan juga telah diperluas melalui peningkatan peratusan luas lantai perdagangan dalam zon MXI (50% maksima berbanding 30% komponen perdagangan).
 - c. Tumpuan kawalan umumnya diberikan kepada beberapa zon guna tanah kediaman terutamanya R1 dengan fokus kepada perumahan berintensiti

rendah (teres, berkembar, banglo dan strata bertanah) dan zon guna tanah R4 khusus bagi perumahan mampu milik sepenuhnya. Kawalan ini dibuat bagi mengelakkan konflik aktiviti serta keperluan melindungi pembangunan tertentu (perumahanmampu milik).

- d. Selain itu, terdapat beberapa zon guna tanah yang dikawal bagi kegunaan khusus seperti pengangkutan, infrastruktur dan utiliti serta kawasan lapang swasta yang telah dipertimbangkan untuk diberi ruang pembangunan sosio ekonomi tertakluk kepada kawalan perancangan yang ketat dengan fungsi utama zon tersebut dipastikan tidak akan terjejas.
- e. Matlamat 6 turut memberi perhatian terhadap pengukuhan pusat-pusat pertumbuhan Kuala Lumpur. Hierarki yang dibentuk diklasifikasikan kepada 4 pusat iaitu Pusat Pertumbuhan Utama (5 kawasan antaranya KLCC/Bukit Bintang, KL Sentral & TRX/Pudu), Pusat Pertumbuhan Sokongan (10 kawasan antaranya Bangsar South, KL Metropolis & Sri Hartamas), Pusat Pertumbuhan Daerah (11 kawasan antaranya Bandar Menjalara, Pavilion Bukit Jalil & Wangsa Maju) dan Pusat Pertumbuhan Tempatan (17 kawasan antaranya Taman Connaught, Klang Lama & Alam Damai). Pengukuhan pusat-pusat pertumbuhan ini juga perlu diselaraskan dengan inisiatif khusus peningkatan infrastruktur, penyediaan ruang dan jaringan awam/hijau selaras dengan kapasiti dan fungsi/peranan yang ditetapkan.
- f. Tumpuan juga diberikan kepada pelaksanaan pembangunan semula kawasan melalui pengenalpastian 139 tapak sebagai perintis. Tapak-tapak ini dipilih setelah asas penentuannya dinilai/disusun semula antaranya melibatkan bangunan/kawasan usang, tidak berdaya maju, socially not-fit, infra/utiliti yang tidak lagi digunakan serta kawasan setingan.
- g. Pembangunan berkonsepkan TOD menjadi antara kerangka utama dalam perancangan Draf PTKL2040. Sejumlah 44 stesen transit telah dikenalpasti dirancang sebagai pembangunan TOD melalui penetapan guna tanah dan intensiti tinggi selaras dengan hala tuju kebergantungan kepada penggunaan pengangkutan awam terutamanya berasaskan sistem rel. Cadangan tambahan 20 stesen TOD berbanding PSKL2040 adalah mengambilkira kedapatan tanah yang belum dibangunkan, tapak berpotensi untuk pembangunan semula dan potensi pelaksanaan pembangunan bercampur yang dikenalpasti dalam kajian Draf PTKL2040 terhadap 103 stesen transit di Kuala Lumpur.
- h. Matlamat 6 turut memberikan penekanan terhadap perancangan kawasan perkampungan dalam Kuala Lumpur. Kawasan perkampungan ini terdiri daripada kawasan yang diklasifikasikan sebagai Kampung Tradisi (6 kampung antaranya Kg. Padang Balang, Kg. Sungai Merali dan Kg. Chubudak Hulu), Kampung Potensi Pembangunan (Kg. Sungai Penchala, Kg. Datuk Keramat dan Kampong Bharu) dan Kampung Biasa (24 kampung antaranya Kg. Pasir Baru, Kg Melayu FRIM dan Kg. baru Jinjang).
- i. Kajian Draf PTKL2040 telah menetapkan hanya sebahagian Kg Padang Balang di zonkan sebagai TV1 dengan kawalan reka bentuk dan ketinggian bangunan bercirikan Melayu sementara kampung yang mengelilinginya dizonkan sebagai TV2 yang berperanan sebagai penampakan (transition zone) antara kawasan perkampungan tradisi dengan zon guna tanah yang lain. Kawasan potensi pembangunan pula telah ditetapkan dengan zon guna tanah dan intensiti yang lebih bernilai tinggi/ sederhana sesuai dengan pembangunan yang lebih moden selain berperanan menjadi pemangkin kepada peningkatan infrastruktur di kawasan tersebut. Kawalan yang ditetapkan bagi kampung-kampung biasa pula di buat melalui penyusunan semula aktiviti bersesuaian

antaranya aktiviti industri kotej dengan kawalan dalam mewujudkan keharmonian dengan persekitaran kawasan tersebut.

- j. Aspek-aspek lain yang turut diberikan perhatian dalam matlamat 6 adalah berkaitan kepentingan pemeliharaan dan pemuliharaan bangunan/zon warisan, perancangan ruang bawah tanah atau ruang udara serta pengurusan kawasan khas.

12. Terima kasih atas penerangan terperinci yang dibuat keatas keseluruhan kerangka Draf PTKL 2040, apakah yang saya perlu lakukan sekiranya saya ingin mengemukakan pandangan/bantahan/komen?

- 12.1 Selaras dengan peruntukan Seksyen 7 dan Seksyen 14 Akta 267, orang awam boleh mengemukakan pandangan atau bantahan terhadap Draf PTKL2040 yang telah disediakan. DBKL menyediakan platform secara atas talian untuk memudahkan orang awam memberi pandangan melalui sistem e-pandangan yang boleh dilayari di www.ppkl.dbkl.gov.my/e-pandangan. Orang awam perlu mendaftar sebagai pengguna di laman tersebut dan boleh mengisi borang pandangan awam mengikut panduan yang disediakan. DBKL juga turut menyediakan borang secara hardcopy bagi orang awam yang memerlukan. Walau bagaimanapun, orang awam digalakkan mengisi borang melalui sistem e-pandangan.

13. Bolehkan saya tahu tempoh masa mengemukakan pandangan/bantahan/komen dan sekiranya tempoh masa itu telah selesai, apakah yang saya boleh lakukan sekiranya ingin mengemukakan pandangan/bantahan/komen?

- 13.1 Selaras dengan peruntukan Seksyen 7(2)(iii) Akta 267, penetapan tempoh masa publisiti/pameran perlu diadakan dalam tempoh tidak kurang 1 bulan dari tarikh notis disiarkan, namun Datuk Bandar boleh melanjutkannya tertakluk kepada keperluan.
- 13.2 Selaras dengan peruntukan tersebut, semua pandangan atau bantahan perlu dikemukakan dalam tempoh pameran tersebut.
- 13.3 Penetapan ini penting bagi memastikan DBKL mampu melaksanakan tindakan seterusnya yang melibatkan Sesi Pendengaran Pandangan Awam bagi satu jawatakuasa bebas yang dilantik untuk mendengar dan membaut pengesoran terhadap pandangan atau bantahan yang dikemukakan.

14. Boleh jelaskan siapakah yang akan dilantik menganggotai JKPPA dan apakah tugas dan tanggungjawabnya?

- 14.1 JKPPA yang dilantik adalah daripada kalangan Ahli Badan Profesional, Mantan Pegawai Kanan Agensi Kerajaan, Mantan Pegawai Kanan DBKL, dan Pegawai Kanan Institut Pengajian Tinggi. Peraturan serta proses pelaksanaan JKPPA boleh dirujuk melalui dokumen Tatacara Perlantikan Jawatankuasa Pendengaran Pandangan Awam, Pelan Pembangunan Kuala Lumpur.
- 14.2 Secara umumnya, fungsi dan tanggungjawab JKPPA adalah bertindak bagi pihak Datuk Bandar untuk mendengar mana-mana individu/kumpulan yang ingin hadir memperjelaskan pandangan/bantahan yang dikemukakan dan seterusnya mengemukakan pengesoran terhadap pandangan/bantahan tersebut kepada Datuk Bandar untuk diteliti kesesuaiannya bagi tujuan pindaan Draf PTKL2040 sebelum dikemukakan kepada Menteri untuk kelulusan.

15. Selepas Jawatankuasa yang dimaksudkan itu selesai melaksanakan Sesi PPA, Apakah yang akan berlaku kepada pandangan/bantahan/komen yang dikemukakan?

- 15.1 JKPPA yang dilantik perlu menyediakan Laporan Pendengaran dan Pertimbangan Awam, Draf PTKL 2040 mengandungi pertimbangan terhadap semua pandangan dan bantahan yang dikemukakan.
- 15.2 Seterusnya pandangan dan bantahan itu akan dirumuskan mengikut kerangka yang akan dibentuk dengan pengesyoran bagi tujuan penambahbaikan Draf PTKL2040.
- 15.3 Pengesoran tersebut akan dinilai di peringkat DBKL untuk diambilkira aspek-aspek yang bersesuaian dengan dasar semasa kerajaan dan Pindaan Draf PTKL2040 akan disediakan
- 15.4 Draf PTKL2040, Laporan Pendengaran dan Pertimbangan Awam Draf PTKL 2040 dan Pindaan Draf PTKL2040 akan dikemukakan kepada Menteri untuk tujuan pertimbangan sebelum diwartakan.
- 15.5 Semasa menerima ketiga-tiga laporan tersebut, Menteri akan merujuk kepada Lembaga Penasihat Perancangan (Seksyen 4, Akta 267) bagi tujuan penelitian dan perlu mengemukakan pengesoran kepada Menteri berhubung mana-mana pindaan sekiranya perlu.
- 15.6 Menteri seterusnya akan membuat pertimbangan terhadap pengesoran oleh Lembaga Penasihat Perancangan dan memberikan kelulusan terhadap pewartaan PTKL2040.
- 15.7 Sebagai makluman, proses keseluruhan pewartaan PTKL 2040 bagi tujuan pemakaian adalah bergantung kepada jumlah pandangan/bantahan/komen yang diterima yang berkait rapat dengan Sesi PPA.
- 15.8 Dijangka pewartaan bagi tujuan ptkl 2040 adalah sekitar suku pertama atau kedua 2025.

16. Adakah saya akan dimaklumkan samada pandangan/ bantahan/ komen saya diterima atau sebaliknya?

- 16.1 Berdasarkan peruntukan akta, DBKL tidak tertakluk kepada keperluan untuk memaklumkan pindaan terkini Draf PTKL2040 sebelum ia diwartakan. Namun, sebarang penetapan berhubung kaedah pemakluman atau keperluan memaklumkan sebarang pindaan berbanding yang dipamerkan akan ditentukan kesesuaiannya oleh pihak kerajaan pada masa tersebut.

17. Apakah hak-hak saya dalam pelan tempatan yang disediakan ini, Mengapa saya perlu menyemak pelan tempatan yang disediakan oleh pihak DBKL ini?

- 17.1 Draf PTKL2040 yang disediakan ini merupakan asas kepada setiap pemilik tanah dalam menentukan bentuk, aktiviti dan intensiti pembangunan yang dibenarkan atau sebaliknya selain keperluan pematuhan terhadap kawalan atau insentif perancangan semasa permohonan pembangunan dilaksanakan. Asas-asas perancangan yang ditetapkan ini perlu difahami dan dipatuhi bagi mengelakkan sebarang permohonan pembangunan atau pengoperasian aktiviti yang dibuat tidak akan diluluskan atau diambil tindakan penguatkuasaan
- 17.2 Selain pemilik tanah, pihak-pihak berkepentingan juga perlu memainkan peranan dalam mengemukakan pandangan atau cadangan terhadap ruang-ruang awam, infrastruktur serta kawasan lapang ke arah memastikan perancangan Kuala Lumpur yang menyeluruh. Ia penting bagi memastikan keperluan semua pihak dinilai dan seterusnya diseimbangkan dengan dasar-dasar kerajaan bagi menjamin pertumbuhan yang mampan dan berterusan untuk Kuala Lumpur.
- 17.3 Draf PTKL2040 secara keseluruhannya telah mengambilkira potensi setiap lot tanah dengan memberikan nilai terbaik selain penekanan terhadap persekitaran yang mampan seterusnya menyumbangkan kepada peningkatan nilai hartanah secara keseluruhannya. Oleh itu, menjadi tanggungjawab setiap pemilik serta mana-mana pihak berkepentingan untuk menyemak cadangan Draf PTKL2040 bagi memastikan cadangan tersebut adalah yang terbaik mengambilkira kepentingan semua pihak secara menyeluruh selaras dengan visi PSKL2040 Bandar Untuk Semua.