

GPP13-A GP

GARIS PANDUAN PERANCANGAN

Taman Tema



garis panduan perancangan Taman Tema



**Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**

Mac 2012

Cetakan Pertama 2012

© Hakcipta

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

Hakcipta Terpelihara

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

ISBN 978-983-41729-3-6

Diterbitkan di Malaysia

Oleh

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

Pemberitahuan

Garis Panduan ini menggantikan Garis Panduan Perancangan Pembangunan Taman Tema (JPBD 14/1997).

Garis panduan ini hendaklah dibaca bersama dengan kandungan Rancangan Pemajuan, khususnya Rancangan Tempatan atau Rancangan Kawasan Khas.

Garis panduan ini tidak mengatasi mana-mana garis panduan lain, sama ada dari segi subjek atau pun pertapakan, yang disediakan di bawah peruntukan perundangan oleh mana-mana pihak.

Ia juga perlu dibaca bersama dengan beberapa garis panduan berkaitan yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia.

Mac 2012

ISI KANDUNGAN

muka surat

1.	TUJUAN	1
2.	LATAR BELAKANG	1
3.	SKOP	2
4.	PRINSIP PERANCANGAN	6
5.	GARIS PANDUAN PERANCANGAN UMUM	7
	5.1 Pemilihan Lokasi	7
	5.2 Perancangan Tapak	7
	5.3 Jenis Taman tema	7
	5.4 Keluasan Taman tema	9
	5.5 Zon Perancangan	9
	5.6 Kawalan Kepadatan	9
	5.7 Peralatan Permainan	9
	5.8 Kemudahan Sokongan	9
	5.9 Laluan Pejalan Kaki	10
	5.10 Landskap	10
	5.11 Papan Tanda	11
	5.12 Infrastruktur dan Utiliti	11
	5.13 Laluan Kecemasan	11
6.	GARIS PANDUAN PERANCANGAN KHUSUS	12
	6.1 Pembangunan Taman tema di Kawasan Bukit	12
	6.2 Pembangunan Taman tema di Kawasan Pantai	12
	6.3 Pembangunan Taman tema di Kawasan Sungai	12
	6.4 Pembangunan Taman tema di Kawasan Bekas Lombong	12
	6.5 Piawaian Perancangan Pembangunan Taman Tema	13
7.	PENUTUP	14

GARIS PANDUAN PERANCANGAN TAMAN TEMA

1. TUJUAN

Garis panduan ini disediakan untuk membantu Pihak Berkuasa Negeri, pihak berkuasa tempatan (PBT) dan pemaju dalam membangun, mengawal dan menentukan kesesuaian lokasi tapak serta kemudahan-kemudahan sokongan bagi pemajuan taman tema.

2. LATAR BELAKANG

Taman tema merupakan tumpuan destinasi pelancongan yang menjana kegiatan ekonomi dengan konsep tertentu seperti taman air, permainan, hiburan, pengetahuan, cabaran dan sebagainya. Ia menjadi tempat beriadah keluarga dan boleh menjadi salah satu sumber pendidikan dan pengetahuan kepada pelbagai peringkat umur. Kini, taman tema turut dibangunkan di dalam atau bersama-sama kawasan pembangunan perdagangan.



Foto 1: Contoh taman tema sebagai destinasi pelancongan.

Namun begitu, pembangunan taman tema yang tidak terkawal boleh memberi impak negatif kepada persekitaran dan keadaan sosial masyarakat setempat. Ketiadaan garis panduan yang jelas telah memberi pelbagai implikasi dan kesan seperti berikut:

- Lokasi pembangunan taman tema yang tidak sesuai iaitu terletak berhampiran kawasan perumahan;
- Kesyakan trafik terutama di jalan keluar/masuk;
- Ketidacukupan kemudahan asas dan infrastruktur tertentu serta kemudahan sokongan lain seperti tempat letak kereta, tempat ibadat, kawasan lapang awam, gerai dan sebagainya dalam taman tema;
- Ketidaksesuaian elemen dan kemudahan rekreasi yang bercanggah dengan budaya tempatan serta merbahaya dari aspek keselamatan; dan
- Pembangunan komponen dalam sesebuah kawasan taman tema didapati terlalu padat.

Oleh itu, garis panduan bagi tujuan mengawal pembangunan dan komponen pembangunan taman tema adalah diperlukan supaya pembangunan taman tema pada masa depan dapat menerapkan budaya tempatan yang bersesuaian serta ciri-ciri keselamatan yang tinggi.

3. SKOP

Garis panduan ini adalah terpakai bagi pembangunan baru taman tema.

3.1 Definisi

Taman tema dalam konteks tempatan adalah kawasan rekreasi komersial atau bukan komersial yang menerapkan satu tema atau gabungan beberapa tema dan bersifat kekal.

Contoh-contoh tema ialah seperti rekreasi air, hiburan, kebudayaan, seni, pendidikan, safari, cabaran, futuristik dan sebagainya.



Takrifan taman tema di dalam garis panduan ini adalah bagi taman tema yang mempunyai kawasan yang tetap. Oleh itu, ia tidak termasuk kawasan taman hiburan sementara seperti *funfairs* dan karnival yang pada kebiasaannya berjalan selama beberapa hari atau minggu.

Selain dimajukan secara individu (sesebuah), pemajuan taman tema juga boleh diintegrasikan dengan komponen pembangunan lain seperti padang golf, perniagaan dan kemudahan penginapan.

Contoh-contoh taman tema adalah seperti berikut:

Konsep Rekreasi Air seperti *Wet World* Shah Alam dan *Lost World of Tambun*.



Foto 3: Contoh taman tema berkonsepkan rekreasi air.

Konsep Hiburan seperti Taman tema Genting Highland, The Cosmo's World dan Sunway Lagoon.



Foto 4: Contoh taman tema berkonsepkan hiburan.

Konsep Safari seperti Melaka Bird Sanctuary, Safari Park, Ostrich Park dan Pulau Orang Utan, Bukit Merah.



Foto 5: Contoh taman tema berkonsepkan safari.

Konsep Kebudayaan Dan Seni seperti Kampung Budaya, Taman Mini Malaysia dan Taman Negara.



Foto 6: Contoh taman tema berkonsepkan kebudayaan dan seni.

Konsep Cabaran atau Adventure seperti Taman Sukan Air Jeram Besu di Pahang, Taman Sukan Lasak Shah Alam dan Sg. Padas, Sabah



Foto 7: Contoh taman tema berkonsepkan cabaran/ *adventure*.

Konsep *Under Water* seperti *Under Water World* di Langkawi dan Akuaria di KLCC.



Foto 8: Contoh taman tema berkonsepkan *under water*.

3.2 Dasar dan Perundangan Sedia Ada

Pembangunan taman tema hendaklah mematuhi syarat-syarat yang dinyatakan di dalam rancangan pemajuan atau garis panduan-garis panduan berkaitan yang dikeluarkan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) atau mana-mana agensi seperti:

- i. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984;
- ii. Perintah Kualiti Alam Sekitar (Aktiviti yang ditetapkan-Penilaian Kesan Alam Sekeliling 1987);
- iii. Garis Panduan Landskap Negara (Edisi 2), Jabatan Landskap Negara 2008;
- iv. Garis Panduan Kawasan Bukit, Tanah Tinggi dan Kawasan Sekitarnya, JPBD 2009;
- v. Garis Panduan Papan Iklan Luar, JPBD 2009;
- vi. Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (Universal Design), JPBD 2011; dan
- vii. Garis Panduan Pengenalpastian dan Pembangunan Semula Kawasan *Brownfield*, JPBD 2011.

4. PRINSIP PERANCANGAN

4.1 Pemeliharaan Alam Sekitar

Perancangan taman tema hendaklah menitikberatkan faktor pemeliharaan alam sekitar melalui pengekalan sumber semulajadi yang mengambilkira berbagai faktor geoteknikal seperti topografi dan kecerunan bagi mewujudkan suasana mesra alam sekitar tanpa pencemaran. Aset semula jadi yang ada hendaklah dijadikan daya tarikan utama.

4.2 Mesra Pengguna dan Selamat

Perancangan, susunatur, rekabentuk dan penyediaan kemudahan di dalam sesebuah taman tema hendaklah mesra pengguna dengan mengambil kira kepentingan semua golongan termasuk orang kurang upaya, kanak-kanak dan warga tua.

Perancangan juga mestilah menghindarkan unsur-unsur yang boleh mendatangkan ancaman atau bahaya kepada pengunjung. Kemudahan yang disediakan mestilah tersusun, selesa dan selamat.

4.3 Reka bentuk Berharmoni dan Menarik

Pemajuan taman tema hendaklah unik, menarik dan menyerlah dengan tumpuan kepada tema tertentu agar dapat menarik pengunjung yang ramai.



Foto 9: Contoh Taman Mini Malaysia

4.5 Pengindahan

Perancangan hendaklah menekankan faktor landskap yang serasi dengan konsep taman tema bagi mewujudkan persekitaran dan pemandangan indah, menarik, teratur serta selesa kepada pengguna.



Foto 10: Contoh landskap yang menarik.

GARIS PANDUAN PERANCANGAN TAMAN TEMA

4.6 Kemudahsampaian

Perletakan taman tema hendaklah disokong dengan kemudahsampaian yang baik dan kemudahan pengangkutan persendirian dan awam yang selesa, selamat dan efisien.

5. GARIS PANDUAN PERANCANGAN UMUM

5.1 Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi yang bersesuaian adalah penting bagi pemajuan sesebuah taman tema. Faktor jarak yang sesuai dari lebuh raya utama, pembangunan sekitar (bagi pembangunan taman tema secara bersepadu) dan dari stesen terminal / stesen pengangkutan awam utama adalah penting dan hendaklah diambil kira.

5.2 Perancangan Tapak

Keadaan asal topografi dan saliran hendaklah dikekalkan.

Tumbuhan-tumbuhan dan pokok asal hendaklah dipelihara dan hanya ditebang di mana perlu sahaja bagi memelihara ekosistem kawasan tersebut.

Kawasan cerun hendaklah dipelihara dan jika kerja pemotongan perlu dilakukan, ia mestilah pada tahap yang minima. Pembinaan di kawasan cerun perlulah mematuhi garis panduan-garis panduan sedia ada.

Pembangunan taman tema perlu dipastikan tidak bercanggah dengan keadaan persekitaran.

Zon penampakan dengan kelebaran yang bersesuaian hendaklah disediakan bagi mengurangkan impak persekitaran.

5.3 Jenis Taman Tema

Pembangunan sesebuah taman tema adalah dibenarkan secara bebas berdasarkan kepada tema-tema tertentu seperti rekreasi air, hiburan, pendidikan, sejarah, budaya, alam semulajadi dan sebagainya. Pemilihan tema yang bersesuaian berupaya memastikan taman tema tersebut berjaya menarik ramai pengunjung.

Taman tema boleh dibangunkan berdasarkan jenis-jenis berikut:

- Taman tema individu/sesebuah (hanya satu tema sahaja, contoh: rekreasi air);
- Taman tema dalam kompleks perniagaan (satu atau lebih tema, contoh: hiburan sahaja atau hiburan dan pendidikan);
- Taman tema bersepadu (gabungan dua atau lebih tema, contoh: rekreasi air, hiburan dan aktiviti lasak);
- Taman tema replika (mempunyai konsep dan reka bentuk yang sama di pelbagai lokasi).

Beberapa tema yang sesuai seperti di jadual berikut boleh dijadikan panduan bagi pemajuan taman tema.

Jadual 1 : Jenis-jenis Tema

Tema	Aktiviti Utama	Pertimbangan Perancangan	
Rekreasi Air	Menyediakan pelbagai aktiviti rekreasi aktif berasaskan sumber air semula jadi atau buatan manusia seperti kolam air panas, tasik, sungai, bekas lombong dan sebagainya.	Dibenarkan di lokasi yang mempunyai badan air semulajadi atau buatan manusia seperti bekas lombong.	Perlu menyediakan zon penampungan secukupnya dengan pembangunan bersebelahan.
Hiburan	Menyediakan pelbagai aktiviti hiburan dan permainan untuk golongan kanak-kanak dan golongan dewasa.	Dibenarkan dengan syarat tidak berpotensi menyebabkan kesesakan trafik yang ketara dan gangguan kepada aktiviti guna tanah berhampiran.	
Budaya dan seni	Taman tema yang berasaskan sumber kebudayaan dan seni yang mempamerkan ketulenan budaya dan kesenian bangsa tertentu yang boleh memberi pendedahan dan pendidikan kepada pengunjung.	Dibenarkan di kawasan yang mempunyai sumber kebudayaan/kesenian dengan syarat tidak menyebabkan gangguan kepada guna tanah sekitar.	
Safari	Taman tema yang berasaskan sumber hidupan liar di mana pengunjung boleh merasai pengalaman berada di dalam zon kawasan hidupan liar seperti burung, harimau, gajah dan sebagainya dalam keadaan terkawal.	Dibenarkan dengan syarat tidak menyebabkan gangguan kepada guna tanah sekitar.	
Cabaran/ 'Adventure'	Taman tema yang berasaskan sumber cabaran seperti adventure park, extreme park dan sebagainya.	Dibenarkan dengan syarat tidak menyebabkan gangguan kepada guna tanah sekitar.	
'Under Water'	Taman tema yang berasaskan sumber under water yang boleh memberi pendidikan, pendedahan dan kesedaran terhadap hidupan dan ekologi dalam air.	Dibenarkan dibina dalam bangunan dan luar bangunan.	

Sumber: Olahan Kajian semula Taman Tema, 2011

5.4 Keluasan Taman Tema

Keluasan taman tema mestilah bersesuaian dengan tema yang hendak dibangunkan. Bagi taman tema yang mempunyai satu tema mungkin boleh dibangunkan di kawasan bandar/pinggir bandar. Manakala yang mempunyai lebih dari satu tema memerlukan kawasan yang lebih luas dan jauh dari pusat bandar.

5.5 Zon Perancangan

Pembangunan guna tanah taman tema adalah dibenarkan dalam zon pelancongan dan rekreasi dan juga zon perniagaan.



Foto 11: Contoh komponen taman tema dalam bangunan perniagaan.

5.6 Kawalan Kepadatan

Bagi mengawal kepadatan elemen-elemen rekreasi dalam sebuah taman tema, kawasan binaan (*built up area*) hendaklah tidak melebihi 40% daripada keseluruhan kawasan pembangunan taman tema.

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia

5.7 Peralatan Permainan

- Peralatan permainan perlu mempunyai ciri-ciri keselamatan yang tinggi, tidak merbahaya, selesa digunakan dan sesuai dengan pelbagai peringkat umur dan golongan Orang Kelainan Upaya.
- Bagi tujuan aspek keselamatan, penyediaan peralatan permainan perlu merujuk kepada agensi berkaitan seperti NIOSH, SIRIM, Jabatan Jentera dan Mesin.
- Perlu mempunyai identiti atau konsep yang bersesuaian dengan tema yang digunakan.
- Mempunyai kepelbagaian aktiviti bagi menarik pelbagai golongan pengunjung.
- Bagi semua peralatan permainan taman tema terutama yang ekstrim, hendaklah mempunyai amaran dan maklumat yang terperinci perlu ditunjukkan secara jelas.

5.8 Kemudahan Sokongan

- Peletakan kemudahan sokongan hendaklah disediakan dalam jarak mudah sampai dengan berjalan kaki.
- Perabot jalan serta taman seperti lampu, tempat duduk, tong sampah dan papan tanda perlu disediakan dengan secukupnya di tempat yang sesuai.

5.9 Laluan Pejalan Kaki

- Rangkaian laluan pejalan kaki perlu menyeluruh dan mudah sampai ke komponen-komponen taman tema.
- Rekabentuk laluan pejalan kaki perlu menarik dan mesra pengguna dengan penyediaan tempat duduk pada jarak bersesuaian.
- Rekabentuk laluan pejalan kaki perlu serasi dari segi warna dan bahan binaan dengan konsep taman tema keseluruhannya.
- Rekabentuk laluan pejalan kaki perlu mempunyai ciri-ciri keselamatan yang tinggi dan mempunyai elemen pencahayaan yang baik khususnya di kawasan tertutup.
- Bahan binaan yang digunakan untuk laluan pejalan kaki perlu selesa dan selamat kepada pengguna.

5.10 Landskap

- Pemilihan spesis pokok perlu bersesuaian dengan fungsi tertentu sama ada bagi tujuan estetik, teduhan atau penanaman.
- Spesis pokok perlu mampu meningkatkan imej dan konsep taman tema tersebut.
- Penanaman pokok di sepanjang laluan pejalan kaki perlulah dikawal dan

diselenggara dengan baik bagi menghindari suasana tidak selamat kepada pejalan kaki.

- Mematuhi prosedur dan garis panduan penanaman pokok yang disediakan di dalam Garis Panduan Landskap Negara, 2008.
- Rekabentuk elemen landskap kejur perlu bersesuaian dan mampu membentuk identiti taman tema tersebut sama ada berkaitan dengan unsur sejarah atau imaginasi / fantasi mengikut tema tertentu.
- Rekabentuk dan susun atur elemen seperti gazebo, tempat duduk, arca, lampu, *bollard*, tong sampah dan sebagainya perlu mengambilkira faktor-faktor seperti ketahanan cuaca dan orientasi matahari bagi mewujudkan suasana selesa kepada pengunjung.
- Rekabentuk landskap kejur perlulah disesuaikan dengan rekabentuk landskap lembut.

GARIS PANDUAN PERANCANGAN TAMAN TEMA

5.11 Papan Tanda

- Menyediakan mercu tanda bagi taman tema dan komponennya sebagai panduan kepada pengunjung.



Foto 12: Contoh mercu tanda taman tema.

- Penyediaan dan peletakan papan tanda perlulah di kawasan yang strategik dan mudah dilihat oleh pengunjung serta penggunaan warna yang menarik.
- Bahan binaan yang digunakan perlulah mempunyai ciri-ciri keselamatan, keselesaan dan mesra pengguna.
- Papan tanda yang jelas berkenaan peralatan permainan perlu disediakan bagi tujuan memberi maklumat dan amaran keselamatan kepada pengunjung.
- Perlu mengikut syarat-syarat yang digariskan dalam Garis panduan Papan Iklan Luar, JPBD 2009.



Foto 13: Contoh papan tanda yang jelas.

5.12 Infrastruktur dan Utiliti

- Kemudahan utiliti iaitu air, telekomunikasi, elektrik dan sistem perparitan hendaklah disediakan dengan sewajarnya.
- Penyediaan sistem *wireless* bagi aplikasi internet adalah digalakkan.

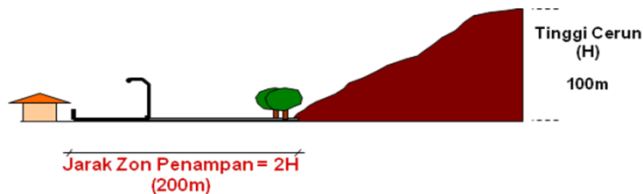
5.13 Laluan Kecemasan

- Setiap pembangunan taman tema hendaklah menyediakan laluan kecemasan sebagai langkah berhati-hati sekiranya berlakunya sebarang kecemasan seperti kebakaran atau bencana semula jadi seperti banjir, kejadian ribut dan tanah runtuh.

6. GARISPANDUAN KHUSUS

6.1 Pembangunan Taman Tema Di Kawasan Bukit

Bagi kawasan di lereng dan di kaki bukit, anjakan 1H-2H jarak dari lereng bukit ke kawasan pembangunan perlu disediakan (Rujuk Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Tanah Tinggi Kawasan Berbukit dan Kawasan Persekitarannya, JPBD, 2009).



Rajah 1: Ilustrasi jarak penampan yang bersesuaian bagi kawasan di lereng dan kaki bukit.

6.2 Pembangunan Taman Tema Di Kawasan Pantai

Pembangunan taman tema di kawasan pantai perlu mematuhi garis panduan pembangunan di kawasan pantai syarat seperti :

- i. Tidak dibenarkan bangunan kekal dalam lingkungan 20 meter atau 66 kaki dari Mean High Water Line (MHWL);
- ii. Perlu menyediakan laluan awam selebar 6 meter atau 20 kaki.

6.3 Pembangunan Taman Tema Di Kawasan Sungai

Pembangunan taman tema di kawasan sungai atau parit perlu mematuhi Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Sungai, Jabatan Pengairan dan Saliran dengan syarat-syarat berikut :

- i. Tidak dibenarkan pemajuan kekal di dalam kawasan rizab sungai kecuali untuk taman landskap;
- ii. Anjakan minimum bangunan kekal ialah 20 meter atau 66 kaki dari rizab sungai;
- iii. Pembinaan bangunan mesti menghadap sungai.

6.4 Pembangunan Taman Tema Di Kawasan Bekas Lombong

Pembangunan taman tema di kawasan bekas lombong tertakluk kepada garis panduan pembangunan di bawah bidang kuasa Jabatan Teknikal seperti Jabatan Mineral dan Geosains (JMG) dan Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS).

6.5 Piawaian Perancangan Pembangunan Taman Tema

Piawaian perancangan bagi pembangunan taman tema merangkumi perkara-perkara berikut:

Jadual 2 : Aspek dan Piawaian Pembangunan Taman Tema

Aspek	Piawaian
Sistem Lalulintas dan Jalanraya	Jalan masuk utama ke kawasan taman tema perlulah dibangunkan dalam bentuk dua hala dengan kelebaran rizab jalan adalah 40 meter atau 132 kaki (2 rantai). Jalan masuk perlu dilengkapi dengan pembahagi jalan serta laluan pejalan kaki di kedua-dua belah jalan.
Penyediaan Tempat Beribadat	Setiap pembangunan taman tema perlu menyediakan kawasan beribadat bagi pengunjung Islam samada dalam bentuk surau / bilik solat dengan keluasan yang bersesuaian dengan keluasan projek dan bilangan pengunjung.
Penyediaan Tempat Letak Kenderaan	Penyediaan tempat letak kenderaan hendaklah mengikut piawaian perancangan semasa.
Penyediaan Zon Penampan (<i>Buffer Zone</i>)	Setiap pembangunan taman tema perlu menyediakan zon penampan berlandskap pada kelebaran 10 meter atau 33 kaki (1/2 rantai) di semua bahagian sempadan kawasan pembangunan.

7. PENUTUP

Garis panduan ini telah menggariskan perkara-perkara asas berhubung dengan garis panduan umum, garis panduan khusus dan piawaian perancangan yang perlu dipatuhi dalam pembangunan taman tema.

Adalah menjadi hasrat di peringkat Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan agar aspek-aspek yang dicadangkan di dalam garis panduan ini dapat dipatuhi dan memandu Pihak-pihak Berkuasa Negeri, PBT dan pemaju di dalam merancang, mengawal dan memantau pembangunan taman tema secara lebih berkesan.

Sebarang pertanyaan, sila hubungi:

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

Tel: 03-2081 6000

Faks: 03-2094 1170

Laman web: www.townplan.gov.my



Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Jalan Cenderasari, 50646 Kuala Lumpur