



## **GARIS PANDUAN PERMOHONAN PELAN LANDSKAP MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH**

### **1. Pengenalan**

Garis panduan kelulusan landskap ini merupakan tatacara dan prosedur pelaksanaan Permohonan Kelulusan Landskap diperingkat Majlis Perbandaran Alor Gajah. Garis Panduan ini menerangkan secara terperinci prosedur, syarat-syarat dan keperluan minima yang perlu disediakan oleh setiap pemaju bagi sesuatu kategori pembangunan yang akan dibangunkan.

### **2. Tujuan**

Garis Panduan ini disediakan bertujuan untuk memberikan panduan & rujukan kepada semua pihak yang terlibat dengan pembangunan landskap diperingkat Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) bagi mempermudah penyediaan pelan landskap oleh pihak pemaju / perunding.

### **3. Syarat-Syarat Permohonan**

3.1 Permohonan perlu melalui Unit Pusat Setempat (OSC) dan dikemukakan kepada

**Yang Dipertua,  
Majlis Perbandaran Alor Gajah,  
Jalan Dato' Dol Said,  
78000 Alor Gajah  
Melaka**

3.2 Semua jenis Permohonan yang dikemukakan ke Urusetia OSC perlulah melengkapkan borang Senarai Semak Permohonan Kelulusan Pelan Landskap dan mematuhi segala syarat di dalamnya. Pemohon perlu menyertakan borang tersebut semasa membuat permohonan di kaunter penyerahan.

3.3 Hanya permohonan yang lengkap sebagaimana Senarai Semak permohonan Kelulusan Pelan Landskap boleh diterima dan didaftarkan oleh Urusetia OSC

3.4 Bayaran bagi memproses Pelan Landskap perlu dijelaskan semasa mengemukakan dokumen permohonan yang lengkap di kaunter bayaran. Pembayaran boleh dijelaskan dalam bentuk Tunai Dan Cek di atas nama Yang Dipertua Majlis Perbandaran Alor Gajah.

## 1. KADAR BAYARAN BAGI PERMOHONAN KELULUSAN PELAN LANDSKAP MENGIKUT KATEGORI

| JENIS PERMOHONAN  | KADAR BAYARAN  |
|---|--|
| <b>KATEGORI A</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Projek Perumahan Melebihi 300 Unit</li> <li>ii. Projek Pangsapuri Dan Kondominium</li> <li>iii. Projek Pembangunan Bersepadu</li> <li>iv. Taman Rekreasi</li> <li>v. Kompleks Sukan</li> <li>vi. Kilang-Kilang</li> <li>vii. Stesen Minyak</li> <li>viii. Stesen Janakuasa</li> </ul> | <b>RM 300.00</b> bagi setiap permohonan kelulusan pelan landskap |
| <b>KATEGORI B</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Projek Perumahan Dari 100-300 Unit</li> <li>ii. Kompleks Membeli Belah</li> <li>iii. Kompleks Perdagangan</li> <li>iv. Hotel</li> <li>v. Institusi Swasta Dan Kerajaan</li> <li>vi. Rumah Kedai Yang Melebihi 20 Unit Yang Dikemukakan Berasingan</li> </ul>                          | <b>RM 250.00</b> bagi setiap permohonan kelulusan pelan landskap |
| <b>KATEGORI C</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Projek Perumahan Dari 50-99 Unit</li> <li>ii. Lot-Lot Kedai</li> <li>iii. Kerja-Kerja Penyambungan Dan Perubahan</li> <li>iv. Bangunan Tadika</li> <li>v. Rumah Ibadat</li> </ul>   | <b>RM 150.00</b> bagi setiap permohonan kelulusan pelan landskap |
| <b>KATEGORI D</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Selain daripada di atas</li> </ul>  | <b>RM 100.00</b> bagi setiap permohonan kelulusan pelan landskap |

Nota:

Pihak Majlis Perbandaran Alor Gajah mengikut seksyen 39 (b) akta kerajaan tempatan 1976 (akta 171) yang membolehkan bayaran ke atas perkhidmatan yang diberikan.

## 2. PELAN LANDSKAP

Setiap permohonan hendaklah disertakan **Empat (4) Salinan Pelan Landskap bersaiz A1 yang dilipat pada saiz A4 (3 kertas + 1 linen) dan berwarna.**

Pelan Landskap berwarna bermaksud hanya simbol landskap lembut dan kejur sahaja diwarnakan seperti yang dicadangkan di dalam jadual penanaman dan jadual landskap kejur. Pelan-pelan tersebut perlu dijilid serta setiap helaian perlu mengandungi :

- i) Tandatangan dan cop **logo ILAM daripada Landskap Arkitek**
- ii) **bertauliah.**
- iii) Tandatangan beserta alamat penuh Pemaju / Pemilik
- iv) Tajuk permohonan / Tajuk projek hendaklah seperti berikut :

**“PERMOHONAN KELULUSAN PELAN LANDSKAP**

**BAGI** .....

**UNTUK TETUAN** .....

### 2.1 Pelan Induk landskap

Perlu dikemukakan bagi permohonan berfasa yang mengandungi perkara seperti berikut :

- i) Komponen pembangunan dan petunjuk
- ii) Sempadan fasa yang akan dibangunkan

### 2.2 Pelan Landskap

- i) Komponen Landskap Lembut
- ii) Komponen Landskap Kejur
- iii) Pelan Kunci, Pelan Lokasi, Tanda Arah Utara.
- iv) Garis Sempadan Pembangunan Yang Diwarnakan Dengan Garisan Yang Tebal.
- v) Menunjukkan symbol cerun bagi Kawasan bercerun
- vi) Jadual Penanaman Pokok :

- a. Setiap spesies perlu menggunakan simbol dan warna yang berlainan.
- b. Jadual penanaman perlu mengandungi :

| Bil | Simbol | Nama Botani | Nama Biasa | Ketinggian Pokok | Jarak Penanaman | Diameter Batang | kuantiti | Nota |
|-----|--------|-------------|------------|------------------|-----------------|-----------------|----------|------|
|     |        |             |            |                  |                 |                 |          |      |

Contoh jadual penanaman pokok

- c. Ukuran ketinggian bagi setiap kategori pokok:
  - Pokok utama – 2000mm – 2500mm
  - Pokok palma – 3000mm – 3500mm
  - Pokok renek - 300mm – 600mm
- d. Ukuran diameter batang pokok bagi cadangan setiap kategori pokok:
  - Pokok utama minima 50mm – 75mm
  - Pokok palma berbatang tunggal minima 100mm – 300mm

- e. Jarak penanaman berbeza serta bergantung kepada spesis dan fungsi yang dicadangkan dalam sesuatu pembangunan. Disyorkan jarak minimum bagi penanaman pokok ialah 7000 mm
- f. Penanaman Rumput :  
 Perlu dinyatakan di dalam jadual jumlah keluasan serta kaedah penanaman bagi setiap Kawasan hijau yang ada di dalam pelan landskap
- Kaedah hamparan / secara rapat ( Close turfing) : di hadapan rumah, kawasan lapang, Kawasan bercerun dan kawasan hijau.
  - Kaedah Ketulan / berkelompok (Spot turfing) : di Kawasan lapang, bahu jalan, pembahagi jalan, OSD,
  - Kaedah semburan percambahan (Hydroseeding) : Kawasan bercerun atau berbukit.

| Bil | Simbol | Nama Botani | Nama Biasa | Lokasi | Kaedah Penanaman | Keluasan | Nota |
|-----|--------|-------------|------------|--------|------------------|----------|------|
|     |        |             |            |        |                  |          |      |
|     |        |             |            |        |                  |          |      |

Contoh jadual bagi penanaman rumput

- vii) Jadual Landskap Kejur (Sekiranya berkaitan)  
 Menyatakan jumlah landskap kejur yang terdapat di dalam pembangunan tersebut.

| Bil. | Simbol | Jenis Alatan | Bilangan | Material | Nota |
|------|--------|--------------|----------|----------|------|
|      |        |              |          |          |      |
|      |        |              |          |          |      |

Contoh jadual bagi landskap kejur

### 2.3 Pelan Landskap Kejur (Sekiranya Berkaitan)

Pelan menunjukkan kedudukan atau perletakkan komponen landskap kejur seperti :

- i) Alatan Permainan kanak-kanak
- ii) Alatan Senaman
- iii) Bangku & tong sampah
- iv) Wakaf
- v) Gelanggang
- vi) Laluan pejalan kaki
- vii) Sub soil drainage di Kawasan lapang (sekiranya berkaitan)
- viii) Papan tanda alatan permainan / amaran larangan penanaman pokok di kawasan lapang

- 2.4 **Pelan Kaedah Penanaman (Planting Method)** mengikut kategori
- Semua tanaman perlu ditunjukkan secara terperinci.
- i) Pokok Utama
  - ii) Pokok Palma
  - iii) Pokok Renek & Penutup bumi
  - iv) Rumput
- 2.5 **Pelan Pembesaran landskap** (Sekiranya Berkaitan)
- Perlu dikemukakan sekiranya pelan landskap tidak dapat menunjukkan secara terperinci elemen landskap yang dicadangkan.
- i) Pelan Berfasa
  - ii) Kawasan Lapang
- 2.6 **Pelan Tampak / Keratan Jajaran Jalan** sehingga ke Bangunan (Sekiranya Berkaitan)
- Lukisan keratan rentas yang menunjukkan lokasi pokok serta kemudahan – kemudahan yang disediakan juga menunjukkan level dan keadaan topografi kawasan. Serta menggunakan skala yang bersesuaian dan jelas. Minima 2 keratan rentas @ pandangan sisi
- 2.7 **Lukisan Perspektif** (Sekiranya Berkaitan)
- Perlu mengemukakan lukisan perspektif yang menunjukkan 'special character' Kawasan tersebut.
- 2.8 **Kelulusan Pelan Jalan & Parit** (Sekiranya Berkaitan)
- Bagi pembangunan yang melibatkan penebangan pokok -pokok majlis di tepi jalan (Sekiranya melibatkan Lorong percepat dan perlambat/ ACDC)

## 2. PELAN PINDAAN

- i. Pelan Landskap yang ditangguh/ ditolak di dalam mesyuarat OSC perlu dipinda mengikut ulasan -ulasan yang dikeluarkan oleh Jabatan Pengindahan Bandar. Pelan Landskap yang telah diluluskan hanya boleh digunapakai untuk tempoh dua puluh empat bulan sahaja. Sekiranya tamat tempoh, pihak pemohon perlu membuat pembaharuan surat kelulusan. Syarat-syarat ini terpakai hanya kepada pelan yang tiada pindaan sahaja.

### 3. PELAN LANDSKAP TERBINA

- i. Jika terdapat perubahan di tapak yang akan menjejaskan Pelan Landskap yang diluluskan, pemohon perlu mengemukakan Pelan Landskap terbina ( As-Built Drawing ) yang baru.
- ii. Perlu disertakan dengan surat permohonan dari Perunding Landskap/ Arkitek Landskap
- iii. Setiap permohonan hendaklah disertakan Empat (4) Salinan Pelan Landskap bersaiz A1 yang dilipat pada saiz A4 (3 kertas + 1 linen) berwarna.

### 4. PERMOHONAN KELULUSAN PENEBAANGAN POKOK SEDIADA

Pemohon perlu menyediakan dokumen dan butiran terperinci seperti dibawah :

- i. Mengemukakan pelan yang menunjukkan lokasi pokok;
- ii. Nama spesis pokok terlibat, serta bilangan.
- iii. Ukuran pokok (garis pusat/lilitan dan ketinggian)
- iv. Gambar pokok-pokok yang terlibat
- v. Permohonan kelulusan penebangan pokok sediada merujuk kepada Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) Bahagian VA

#### **Perintah Pemeliharaan Pokok**

35A.(1) Jika didapati oleh pihak berkuasa perancang tempatan bahawa adalah suai manfaat bagi kepentingan keselesaan untuk memelihara mana-mana pokok, pokok-pokok atau kelompok pokok dalam kawasanya, ia boleh membuat suatu perintah pemeliharaan pokok mengenai pokok, pokok-pokok atau kelompok pokok itu.

(2) Suatu perintah pemeliharaan pokok boleh, secara khusus, mengadakan peruntukan-

(a) bagi melarang penebangan pokok kecuali dengan kebenaran bertulis dan tertakluk kepada syarat-syarat, jika ada, yang dikenakan oleh pihak berkuasa perancangan tempatan : dan

(b) bagi memastikan penanaman atau penggantian pokok melalui penanaman semula mengikut apa-apa cara sebagaimana yang ditentukan oleh pihak berkuasa perancang tempatan.

#### **Penggantian pokok**

35E.(5) Jika orang yang berkewajipan untuk menggantikan pokok di bawah subseksyen (1) gagal berbuat sedemikian, dia melakukan suatu kesalahan dan boleh dikenakan, apabila disabitkan, didenda tidak melebihi satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh melebihi enam bulan atau keduanya.

## 5. SYARAT-SYARAT KELULUSAN PELAN LANDSKAP

### A. Pemilihan Pokok

Pokok Rasmi Majlis Perbandaran Alor Gajah (*Bougainvillea* pelbagai spesis) 1m OH adalah digalakkan.

Pokok-pokok yang ditanam hendaklah menurut cadangan yang diluluskan di dalam Pelan Landskap.

Di Kawasan perumahan tidak digalakkan menanam pokok berskala besar yang boleh merosakkan utiliti sekitar. Antara pokok yang dilarang adalah seperti :

| Bil | Nama botani                   | Nama tempatan        |
|-----|-------------------------------|----------------------|
| 1   | Tabebuai spp.                 | Tecoma               |
| 2   | Khaya senegalensis            | Mahogany             |
| 3   | Spathodea campanulate         | Pancut-pancut        |
| 4   | Hura crepitans                | Payung Indonesia     |
| 5   | Hopea Odorata                 | Meawan Siput Jantan  |
| 6   | Pterocarpus indicus           | Angsana              |
| 7   | Bucida buceras                | Black olive          |
| 8   | Swietenia macrophylla         | Back - Leaf Mahogany |
| 9   | Semua Jenis Pokok Buah-Buahan | -                    |

Sebarang perubahan yang besar hendaklah dimaklumkan segera secara bertulis kepada Jabatan Pengindahan Bandar terlebih dahulu dan 'As Built Plan' perlu dimajukan sebelum surat sokongan landskap untuk CCC dikeluarkan.

### B. Saiz Pokok

Saiz pokok yang ditanam mestilah mengikut spesifikasi yang telah diluluskan. Pihak MPAG berhak untuk tidak meluluskan penanaman jika pokok-pokok yang ditanam gagal mematuhi spesifikasi. Bagi pokok besar, tinggi keseluruhan 2000-2500mm tinggi batang dan 50 - 75mm diameter batang. Pokok Palma pula, tinggi keseluruhan ialah 3000 – 3500mm diameter batang pokok ialah 100-300mm, tinggi bersih batang ialah 1500mm. Bagi Pokok Renek, tinggi keseluruhan ialah 300-600mm. Manakala Penutup Bumi pula ialah 150mm.

### C. Lubang Penanaman

Pokok-pokok utama yang ditanam mestilah di dalam keadaan subur, segar dan rimbun. Lubang penanaman bagi pokok utama hendaklah berukuran 1m x 1m x1m, pokok renek 500mm x 500mm x 500mm dan penutup bumi ialah 250mm x 250mm 250mm. Penggunaan tanah 'top soil' adalah perlu semasa penanaman.

### D. Kayu Pancang

Kayu pancang mestilah dari kayu yang berkualiti, tahan reput. Kayu tersebut hendaklah berukuran 2500mm x 75mm x 50mm. Pastikan bebola akar tidak rosak apabila melakukan kerja-kerja pemancangan. Pokok-pokok utama hendaklah diikat dengan menggunakan tiub getah atau plastik yang dibenarkan. Kotak pengadang digalakkan bagi kawasan-kawasan yang mempunyai masalah binatang ternakan.

### E. Penanaman Rumput

Rumput yang ditanam mestilah mempunyai ketulenanan tidak kurang daripada 95%. Bagi kawasan yang bercerun, rumput hendaklah di tanam secara "close turfing". Manakala kawasan bahu jalan dan kawasan lain, penanaman secara "spot turfing" di dalam jarak 6" ke 6".

## **F. Penyediaan Landskap Kejur, Alatan permainan, Kemudahan Sukan dan Alat Senaman.**

### **Kategori A : Unit Perumahan / Kediaman di bawah 50 unit**

1. 1 unit 'Intergrated Play Structure' dengan mempunyai 5 komponen permainan.
2. 1 unit buaian dengan 2 tempat duduk
3. 2 unit 'Spring Rider'
4. 1 unit See Saw 2 tempat duduk
5. Rubber tiles pada *landing area* atau seamless
6. Papan tanda alat permainan
7. 1 Unit bangku taman ( tapak dikonkrit secara kekal )
8. 1 unit tong sampah

### **Kategori B : Unit Perumahan / Kediaman 51-99 unit**

1. 1 unit 'Intergrated Play Structure' dengan mempunyai 8-10 komponen permainan.
2. 1 unit buaian dengan 2 tempat duduk
3. 2 unit 'Spring Rider'
4. 1 unit See Saw 2 tempat duduk
5. Rubber tiles pada *landing area* atau seamless
6. Papan tanda alat permainan
7. 2 unit bangku taman ( tapak dikonkrit secara kekal )
8. 2 unit tong sampah
9. Laluan pejalan kaki

### **Kategori C : Unit Perumahan / Kediaman 100-300 unit**

1. 1 unit 'Intergrated Play Structure' dengan mempunyai 10-12 komponen permainan.
2. 2 unit buaian dengan 2 tempat duduk
3. 2 unit 'Spring Rider'
4. 1 unit See Saw 4 tempat duduk
5. Rubber tiles pada *landing area* atau seamless
6. Papan tanda alat permainan
7. 3 unit bangku taman ( tapak dikonkrit secara kekal )
8. 3 unit tong sampah
9. Laluan pejalan kaki
10. 1 unit Wakaf ( 4000mm x 4000mm )
11. 4 unit Alat senaman
12. 1 unit Papan Tanda Alat Senaman

### **Kategori D : Unit Perumahan / Kediaman melebihi 300 unit keatas**

1. 1 unit 'Intergrated Play Structure' dengan mempunyai 15-20 komponen permainan.
2. 2 unit buaian dengan 2 tempat duduk
3. 3 unit 'Spring Rider'
4. 2 unit See Saw 4 tempat duduk
5. Rubber tiles pada *landing area* atau seamless
6. Papan tanda alat permainan
7. 3 unit bangku taman ( tapak dikonkrit secara kekal )
8. 3 unit tong sampah



9. Laluan pejalan kaki
10. 1 unit Wakaf ( 4000mm x 4000mm )
11. 6 unit alat senaman
12. 1 unit gelanggang sukan badminton / takraw / Futsal
13. 1 kawasan Refleksologi
14. 1 unit Papan Tanda Alat Senaman

Nota :

Syarat-syarat di atas adalah untuk satu kawasan lapang. Jika terdapat lebih dari satu kawasan lapang di dalam satu permohonan kelulusan pelan landskap, pihak pemaju perlu menyediakan kemudahan rekreasi di setiap kawasan lapang tersebut mengikut kategori dan tertakluk kepada Jabatan Pengindahan Bandar, Majlis Perbandaran Alor Gajah

## 6. KELULUSAN KERJA-KERJA LANDSKAP

### Pemeriksaan Pandangan Darat

- i.) Setelah pihak Jabatan Pengindahan Bandar menjalankan pemeriksaan pandangan darat dan berpuashati di atas pelaksanaan kerja Landskap, pihak kami akan mengeluarkan Surat Sokongan Landskap (C.C.C) dengan tempoh penyelenggaraan 6 bulan bagi kawasan yang akan diambil alih oleh Majlis Perbandaran Alor Gajah sahaja.
- ii.) Pihak pemaju harus memastikan kerja-kerja penyelenggaraan landskap dilakukan dengan sempurna sepanjang tempoh 6 bulan tersebut.
- iii.) Untuk kawasan diselenggara sendiri oleh pemilik, syarat 6 bulan penyelenggaraan landskap dikecualikan.
- iv.) Jika pihak pemaju gagal melaksanakan kerja landskap dengan baik, pihak kami akan mengeluarkan surat pemakluman bagi membaiki atau memotong wang deposit landskap dan mematuhi spesifikasi yang telah diluluskan di dalam pelan landskap dalam tempoh yang diberikan.

## 7. WANG DEPOSIT

- i) Wang deposit landskap akan dikenakan setelah pihak Majlis Perbandaran Alor Gajah berpuas hati dengan kerja-kerja landskap di tapak.
- ii) Perincian kiraan wang deposit :

| Bil | Perkara          | Unit             | Jumlah (RM)      | Catatan   |
|-----|------------------|------------------|------------------|---|
| 1   | Pokok            | Sebatang         | 100.00 – 500.00  | Harga pokok yang dikenakan Mengikut spesis dan harga semasa |
| 2   | Pokok Palma      | Sebatang         | 200.00 – 5000.00 |   |
| 3   | Pokok Renek      | Sebatang         | 5.00 – 50.00     |   |
| 4   | Rumput           | 1 m <sup>2</sup> | 1.00             |   |
| 5   | Alatan Permainan | 1 set            | 10,000.00        |   |
| 6   | Penyelenggaraan  | 1 bulan          | 1,000.00         |   |

- iii) Pihak Majlis berhak memotong wang deposit pemaju sekiranya didapati kerja-kerja landskap dan penyelenggaraan tidak sempurna.
- iv) Tempoh permohonan wang deposit diberikan selama sebulan dari tarikh akhir penyelenggaraan. Kegagalan berbuat demikian, menyebabkan wang deposit dipotong.

## **8. KETIDAKPATUHAN CCC**

Sebarang kerosakan atau keperluan pembaikan selepas CCC diperolehi bagi sesuatu projek, pihak perunding dan pemaju perlu bertanggungjawab untuk menyelesaikan perkara tersebut. Mana-mana perunding dan pemaju yang gagal untuk bertanggungjawab, pihak MPAG akan melaporkan ketidakpatuhan tersebut kepada Institusi Arkitek landskap Malaysia (ILAM) dan Pertubuhan Arkitek Malaysia (PAM)