

iii) Sila tunjukkan dengan jelas di atas pelan, lokasi tapak untuk menempatkan alat permainan kanak-kanak di atas kawasan lapang tersebut dan aras tanah yang dicadangkan hendaklah sama aras dengan jalan.

iv) Rekabentuk susun atur kawasan lapang perlu mewujudkan pengawasan semula jadi, tidak terpencil serta menggalakkan ruang pandangan dari pelbagai sudut

3. PUSAT PENJAJA

Bagi pembangunan melibatkan 999 unit kediaman/ komersil dan ke bawah:

i) Pemaju dikehendaki menyediakan pusat penjaja dengan membina gerai dengan keluasan lantai 10 kaki x 12 kaki setiap unit mengikut keperluan penyediaan pusat penjaja seperti berikut;

Bil. Unit kediaman/komersil	Bil. Unit gerai yang diperlukan
Kurang dari 30 unit	Tidak perlu disediakan
30-59 unit	1 unit gerai
60-89 unit	2 unit
90-119 unit	3 unit
120-149 unit	4 unit
150 unit hingga 999 unit	5 unit gerai dan tambahan 1 unit gerai bagi setiap tambahan 50 unit rumah/komersil

- i) Lokasi pusat penjaja yang disediakan hendaklah dicadangkan di jalan utama.
- ii) Pemaju perlu menyediakan sebuah pusat pungutan sampah mengikut spesifikasi Jabatan Perkhidmatan Perbandaran MPSP untuk pusat penjaja yang disediakan.
- iii) Semua pembinaan pusat penjaja dan pasar awam hendaklah mengambil kira akses kepada OKU, TLK OKU dan tandas OKU.
- iv) Lokasi ruang niaga hendaklah terletak di jalan utama atau di lokasi yang sesuai dan bukannya di hujung pembangunan yang tidak strategik
- v) Bagi komersial Berstrata – pusat penjaja perlu dibina di luar kawasan pemajuan berstrata tersebut.

- i) Bagi tempat letak kenderaan di 'basement' atau di dalam bangunan bertingkat, pihak pemaju dikehendaki menyatakan/tunjukkan dengan jelas dan terperinci petak-petak tempat letak kenderaan dalam pelan lantai setiap tingkat yang dicadangkan.
- j) Bagi skim pembangunan bercampur (mix development) pemaju dikehendaki menyatakan /menunjukkan dengan jelas di atas pelan tempat letak kereta untuk unit kediaman ,komersial dan tempat letak kereta pelawat serta membezakannya.

Sila tunjukkan TLK Service Apartment dengan warna berbeza dengan TLK Kedai/ Pejabat.

- k) Petak tempat letak kenderaan yang berdekatan dengan pili bomba hendaklah mempunyai jarak 10 kaki dari kedudukan pili bomba tersebut.

(SILA SERTAKAN CARA PERKIRAAN TEMPAT LETAK KENDERAAN DALAM BENTUK JADUAL DI ATAS PELAN)

- l) **CPTED:** Pihak pemaju dikehendaki memastikan bangunan menghadap ke arah tempat letak kereta berpusat. Tempat letak kereta berpusat tidak dibenarkan untuk disediakan di bahagian belakang bangunan dan tempat yang tersorok.
 - i. Cadangan jalan di dalam kawasan berstrata hendaklah diwarnakan dengan warna "grey" dan diselenggara oleh Perbadanan Pengurusan.
 - ii. Cadangan laluan dalaman sehala adalah 24 kaki dan laluan 2 hala adalah 30 kaki tidak termasuk tempat letak kenderaan. Sila tunjukkan ukuran laluan dalaman yang disediakan.
 - iii Pihak pemaju dikehendaki menyediakan bangunan pejabat pengurusan untuk kegunaan Perbadanan Pengurusan (MC). Sila catatkan di atas pelan bangunan pejabat dan tapak tersebut akan diserahkan kepada Perbadanan Pengurusan.
 - iv. Sila tunjukkan dengan jelas kedudukan pondok pengawal dan arah laluan keluar masuk. Anjakan pondok pengawal dengan jalan utama/garisan sempadan adalah 2 meter dan anjakan dari jalan dalaman adalah tertakluk kepada kesesuaian.
 - v. Saiz pondok yang dibenarkan adalah tidak melebihi 1.8 meter x 2.4 meter

- c. Pihak konsultan dikehendaki menyediakan ruang kosong lebih kurang 10 inci di atas pelan untuk kegunaan jabatan.

Syarat-syarat tambahan

1. Keperluan mengikut Garis Panduan Eco-City Batu Kawan.

a) Aksesibiliti:

- i) Setiap jalan yang berkelebaran 40' perlu diperlebarkan menjadi kelebaran minima 50' (bagi jalan yang diserahkan kepada kerajaan).
- ii) Setiap unit commercial building perlu disediakan anjakan 2 meter dari rezab jalan untuk laluan pejalan kaki yang berterusan.
- iii) Ruang penanaman pokok 2 meter hendaklah disediakan selepas laluan pejalan kaki.
- iv) Kesenambungan laluan pejalan kaki/basikal antara bangunan ke bangunan perlu ditunjukkan di dalam pelan susunatur.
- v) Perlu menyediakan kemudahan bagi sistem pengangkutan awam seperti perhentian bas dan perhentian teksi. sila tunjukkan bus 'Lay-by' dalam cadangan pembangunan.
- viii) Kemudahan park & ride perlu disediakan dengan menghubungkan tempat letak kereta dan kemudahan pengangkutan awam.

b) Perlu menerapkan ciri-ciri Bandar Selamat dalam pembangunan yang dicadangkan, seperti :

- i) Laluan pejalan kaki/ basikal perlu disediakan secara berasingan dengan laluan bermotor.
- ii) Pembangunan yang dicadangkan perlu diterapkan dengan elemen-elemen Rekabentuk Persekitaran Yang Selamat (CPTED).
- iii) Cermin keselamatan hendaklah dipasangkan di lokasi-lokasi yang strategik.
- iv) Kamera litar tertutup (CCTV) hendaklah dipasang di kawasan perniagaan dan tempat awam bagi memantau keselamatan.) Sila tunjukkan di atas pelan lokasi cadangan CCTV.

c) Kemudahan bagi pengurusan sisa pepejal dan pembersihan am perlulah disediakan

- i) Depo sampah serta stor penyimpanan barang pembersihan perlu disediakan dan ditunjukkan di atas pelan.