

**GP:**  
**Perancangan**  
**JPBD 14-97**  
**Pembangunan**  
**Taman Tema**  
**(Theme Park)**

---



# GARIS PANDUAN PERANCANGAN

---

## PEMBANGUNAN TAMAN TEMA (THEME PARK)

---



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA  
SEMENJUNG MALAYSIA

---

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Malaysia

Cetakan Pertama 1997  
Cetakan Kedua 1999  
Cetakan Ketiga 1999  
© Hakcipta  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa  
Semenanjung Malaysia  
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Malaysia

Hakcipta terpelihara.  
Sebarang bahagian dalam laporan ini tidak  
boleh diterbitkan semula, disimpan dalam cara  
yang boleh dipergunakan lagi, atau pun dipindahkan  
dalam sebarang bentuk atau sebarang cara, samada  
dengan cara elektronik, gambar, rakaman dan sebagainya  
tanpa kebenaran bertulis daripada  
Penerbit terlebih dahulu.

**ISBN 983-9396-25-0**

KDN : BP/301/22 JLD. 19 SEM/2.

Diterbitkan di Malaysia  
Oleh  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa  
Semenanjung Malaysia  
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Malaysia.  
Tel : 03-2989211 Fax : 03-2929994

Dicetak oleh:  
**Misas Advertising**  
NO. 7, Jalan 6/23E,  
Taman Danau Kota, 53300 Kuala Lumpur.  
Tel/Fax: 03-40242004

**Harga : RM30.00**

# KATA ALU-ALUAN

*Ketua Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa  
Semenanjung Malaysia*

---

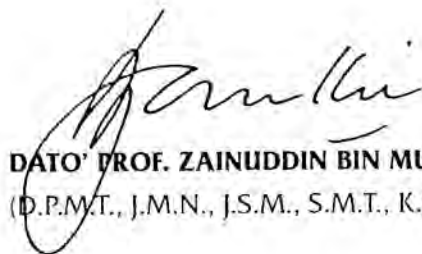


**P**embangunan Taman Tema (Theme Park) adalah satu konsep pembangunan kawasan rekreasi bercirikan komersial. Dari segi perancangan ianya adalah satu kategori pembangunan komersial yang memerlukan kemudahan awam dan utiliti yang cukup serta perancangan infrastruktur dan lain-lain komponen yang serasi dengan tema utama pembangunan yang dirancang.

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa telah menyediakan satu Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Taman Tema (Theme Park) yang bertujuan untuk memastikan mutu kualiti perancangan fizikal serta menggariskan piawaian dan syarat-syarat pembangunan yang perlu diikuti dalam membangunkan taman berkenaan.

Garis Panduan yang disediakan ini adalah bagi kegunaan semua pihak terutama sekali Pihak Berkuasa Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan, Jabatan-jabatan Teknikal dan Pihak Swasta sebagai panduan dalam merancang pembangunan Taman Tema.

Akhir kata saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat di atas kerjasama yang diberikan untuk menghasilkan Garis Panduan Perancangan Pembangunan Taman Tema ini.



**DATO' PROF. ZAINUDDIN BIN MUHAMMAD**  
(D.P.M.T., J.M.N., J.S.M., S.M.T., K.M.N., A.S.K.)

---

<b>1.0</b>	<b>TUJUAN</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>SKOP GARIS PANDUAN</b>	<b>1</b>
<b>3.0</b>	<b>LATAR BELAKANG</b>	<b>1</b>
3.1	Pembangunan Taman Tema di Malaysia	2
3.2	Isu-Isu dan Masalah	2
3.3	Potensi Pembangunan Taman Tema di Malaysia	3
<b>4.0</b>	<b>TAKRIFAN TAMAN TEMA</b>	<b>3</b>
<b>5.0</b>	<b>PRINSIP-PRINSIP PERANCANGAN</b>	<b>4</b>
<b>6.0</b>	<b>GARIS PANDUAN UMUM TAMAN TEMA</b>	<b>5</b>
6.1	Komponen Taman Tema	5
6.2	Pemilihan Lokasi Taman Tema	5
6.3	Perancangan Tapak	6
6.4	Peruntukan Tanah Lapang Dalam Pembangunan Taman Tema	6
6.5	Saiz Kawasan Taman Tema	6
6.6	Zon Perancangan	6
6.7	Kawasan Pembinaan	7
6.8	Zon Pembangunan Bersepadu	7
6.9	Kawasan Berhalangan Bagi Pembangunan Taman Tema	7
6.10	Perancangan Dan Pembangunan Taman Tema	10
<b>7.0</b>	<b>PIAWAIAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN TAMAN TEMA</b>	<b>11</b>

**Senarai Jadual**

Jadual 1 :	Pembangunan Bersepadu Taman Tema	8
------------	----------------------------------	---

## **GARIS PANDUAN PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN TAMAN TEMA (THEME PARK)**

### **1.0 TUJUAN**

Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Taman Tema (Theme-Park) disediakan untuk membantu Pihak berkuasa Negeri dan Pihak berkuasa Tempatan dalam menentukan dan merancang kesesuaian lokasi tapak serta kemudahan-kemudahannya bagi pembangunan Taman Tema semasa proses permohonan kebenaran merancang.

### **2.0 SKOP GARIS PANDUAN**

Garis Panduan perancangan Taman Tema ini meliputi perkara-perkara berikut:

- i. Penentuan perancangan fizikal kawasan Taman Tema; dan
- ii. Penentuan piawaian-piawaian dan syarat-syarat pembangunan yang perlu diikuti dalam membangunkan sebuah Taman Tema.

### **3.0 LATARBELAKANG**

Taman Tema kini telah menjadi satu tren pembangunan rekreasi dan pelancongan bukan sahaja di Malaysia tetapi juga di seluruh dunia. Taman Tema (Theme Park) dibangunkan berasaskan konsep pengetahuan (educational) dan hiburan (amusement) dengan harapan mendapat pulangan ekonomi yang sewajarnya. Konsep pembangunan Taman Tema kini didapati cenderung kepada bentuk 'amusement park' yang menekankan kepada aspek fantasi, pendidikan, penghayatan bandar dan budaya sesebuah negara dengan menggunakan kaedah teknologi tinggi.

Taman Tema (Theme Park) dibangunkan dengan suatu tema tersendiri yang eksklusif di mana setiap komponen rekreasi dan hiburan dalaman adalah menyokong kepada kejayaan tema tersebut. Tema-tema yang terkenal adalah seperti 'Sea World', 'Underwater World', 'Dream World', 'Fantasy Island', 'Fantasy World' dan sebagainya.

### **3.1 Pembangunan Taman Tema di Malaysia**

Di Malaysia, Taman Tema juga dibangunkan dengan tema tertentu. Contohnya A'Famosa (Water World), The Mines (Wonderland), Sunway Lagoon (Water Theme Park), Bukit Merah (Water World), dan sebagainya. Selain daripada Taman Tema yang berkonsepkan hiburan, terdapat juga taman-taman rekreasi yang juga dikategori sebagai Taman Tema yang berkonsepkan pengetahuan. Contohnya Taman Pertanian Malaysia di Shah Alam (educational - agro forestry) dan Taman Mini Malaysia di Melaka (educational - heritage)

Beberapa lagi sedang dalam perancangan, contohnya Agarta Universe Seri Alam dan Desaru Impian (Johor), Baba Nyonya Resort (Melaka), Nilai Theme Park (Negeri Sembilan), Bayan Water Theme Park (Pulau Pinang) dan sebagainya.

Di Malaysia, aktiviti Taman Tema dibangunkan secara bersepadu dengan aktiviti pembangunan yang lain seperti The Mines (dalam pembangunan Integrated Resort dan Township), Sunway Lagoon (kawasan Integrated Township Bandar Sunway), Desaru Impian (dibangunkan di kawasan pembangunan Kondominium), Agarta Universe Theme Park (di kawasan pembangunan perumahan Seri Alam) dan sebagainya.

### **3.2 Isu-Isu dan Masalah**

Akibat ketiadaan garis panduan yang jelas, pembangunan Taman Tema didapati telah memberi implikasi dan kesan negatif sebagaimana berikut:-

- i. Lokasi pembangunan Taman Tema yang tidak sesuai iaitu terletak berhampiran dengan kawasan pembangunan perumahan.
- ii. Akibat kurangnya pertimbangan pengurusan trafik dalam pembangunan Taman Tema kesesakan trafik sering berlaku terutama di jalan keluar/masuk.
- iii. Ketidacukupan kemudahan asas dan infrastruktur tertentu seperti tempat letak kereta, tempat ibadat, kawasan lapang awam, gerai dan sebagainya.

- iv. Terdapat elemen-elemen dan kemudahan rekreasi yang tidak sesuai dengan budaya tempatan dan berbahaya dari aspek keselamatan.
- v. Pembangunan dalam sesebuah kawasan Taman Tema di dapati terlalu padat.

### 3.3 Potensi Pembangunan Taman Tema di Malaysia

Sambutan yang tinggi terhadap Taman Tema samada yang berbentuk hiburan (Sunway Lagoon, The Mines dan A'Famosa) atau yang berkonsepkan pengetahuan (Taman Pertanian Malaysia, Mini Malaysia dan sebagainya), jelas menunjukkan bahawa pembangunan Taman Tema di Malaysia mempunyai potensi yang besar untuk terus berkembang. Taman Tema sediada bukan sahaja menarik kunjungan pelawat-pelawat di kawasan berhampiran tetapi telah menarik pelancong-pelancong tempatan dan luar negara.

Perkembangan ini memberikan situasi positif kepada pembangunan Taman Tema di Malaysia. berdasarkan tren semasa, pembangunan Taman Tema akan terus dilaksanakan secara bersepadu (integrated township) dengan pembangunan perbandaran yang lain. Dengan pertumbuhan ekonomi yang pesat, peningkatan taraf dan cara hidup serta keperluan kepada aktiviti rekreasi, adalah dijangka pembangunan Taman Tema akan terus mendapat sambutan daripada penduduk.

## 4.0 TAKRIFAN TAMAN TEMA

Taman Tema ditakrifkan sebagai suatu kawasan rekreasi yang mengandungi beberapa elemen dan aktiviti hiburan khusus berpandukan tema-tema tertentu yang berbentuk rekreasi pasif dan aktif. Penggunaan kemudahan-kemudahan yang disediakan adalah berasaskan bayaran masuk secara 'flat-rate' di mana pengguna boleh menikmati semua hiburan-hiburan bertema berkali-kali sepanjang hari dengan syarat tidak keluar dari kawasan tersebut. Di Amerika Syarikat, keluasan minimum sebuah Taman Tema adalah berdasarkan saiz melebihi 200 ekar (*Sumber: Roger A. Lancaster (1987)*).

Takrifan Taman Tema dalam konteks tempatan, adalah suatu kawasan rekreasi komersial samada yang mengandungi beberapa aktiviti hiburan dan fantasi (amusement park) ataupun bersifat pendidikan, pengetahuan, kebudayaan dan sebagainya. Taman Tema juga boleh menggabungkan aktiviti-aktiviti tersebut



dengan elemen-elemen lain seperti pembangunan resot, padang golf, elemen perniagaan dan kediaman. Saiz Taman Tema adalah berdasarkan keluasan minima 40 hektar (100 ekar).

## 5.0 PRINSIP-PRINSIP PERANCANGAN

Dalam merancang pembangunan Taman Tema, beberapa prinsip perancangan perlu diberi perhatian.

1. **Tepat dan saksama** – Perancangan konsep Taman Tema selaras dengan dasar dan strategi Rancangan Pemajuan iaitu Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan yang disediakan bagi kawasan yang dirancang.
2. **Ihsan** – Penyediaan elemen-elemen pembangunan Taman Tema hendaklah mematuhi nilai-nilai murni sejagat.
3. **Keserasian** – Perancangan yang mengambilkira faktor-faktor topografi dan geoteknikal supaya pembangunan serasi dengan aset kawasan dan gunatanah persekitaran.
4. **Berkomponen dan berkualiti** – Perancangan dan Pembangunannya yang berkomponen mengikut keperluan utama Taman Tema, berkualiti dan berdaya maju.
5. **Keselamatan dan kesejahteraan** – Perancangannya hendaklah menghindarkan unsur-unsur yang mendatangkan ancaman kerosakan atau kemudaran untuk keselamatan dan kesejahteraan kepada pengguna.
6. **Bersih dan indah** – Kawasan hendaklah dilandskap untuk mewujudkan pemandangan indah dan teratur dengan kemudahan asas dan awam yang mencukupi serta sistem pengangkutan yang selesa dan penyayang.
7. **Penghijauan** – Pengujudan jaluran hijau yang berfungsi sebagai penampan dengan gunatanah sekitarnya.
8. **Penyayang** – Aspek kemudahan, susunatur dan rekabentuk perlu mengambilkira kepentingan semua golongan cacat dan golongan orang kurang upaya.

9. **Pemeliharaan** - Penekanan perlu diberikan kepada pembangunan aktiviti yang bersih tanpa pencemaran kepada alam sekitar. Aset-aset semula jadi perlu dijadikan daya menarik utama. Ciri topografi dan saliran semulajadi perlulah dikekalkan.

## 6.0 GARIS PANDUAN UMUM

### 6.1 Komponen Taman Tema

Pembangunan komponen-komponen pembangunan dalam sebuah Taman Tema adalah dibenarkan secara bebas berdasarkan kepada tema-tema eksklusif yang tertentu. Bagi yang berkonsepkan hiburan air, pembangunan elemen rekreasi adalah berdasarkan konsep tersebut. Begitu juga dengan Taman Tema yang berasaskan pengetahuan (contohnya, pertanian, elemen-elemen bangunan atau rekreasi bolehlah berdasarkan konsep tersebut). Walaubagaimanapun elemen-elemen yang dirancang perlu mempunyai ciri-ciri kebudayaan, seni bina dan imej tempatan serta komponen berikut:

- i. Keluasan minima Taman 40 hektar (100 ekar)
- ii. Kawasan Rekreasi bertema antaranya
  - a. 'Adventure Park'
  - b. 'Water World'
  - c. 'Safari'
  - d. 'Twilight Zone'
  - e. 'Amusement Arcade'
  - f. 'Wonderland'
  - g. 'Disney Land'
- iii. Taman berlandskap
- iv. Kelab Rekreasi

### 6.2 Pemilihan Lokasi Taman Tema

Terdapat beberapa faktor yang perlu diambilkira dalam pemilihan lokasi yang sesuai bagi pembangunan Taman Tema.

- i. Jarak yang sesuai dari pusat bandar;
- ii. Jarak yang sesuai dari Lebuhraya utama; dan

- iii. Jarak yang sesuai dari pembangunan sekitar (bagi pembangunan Taman Tema secara bersepadu).

Pemilihan lokasi perlu mengambilkira kemudahan asas dan sokongannya serta mudahsampai. Seboleh mungkin, lokasi perlu berdekatan dengan sistem LRT atau lain-lain laluan sistem pengangkutan awam yang cekap dan mengikut 'Geometric Standard' rangkaian jalan raya.

### **6.3 Perancangan Tapak**

Keadaan asal topografi dan saliran hendaklah dikekalkan. Tumbuhan-tumbuhan dan pokok asal hendaklah dipelihara, hanya ditebang yang mana perlu sahaja bagi memelihara eko-sistem kawasan tersebut. Ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 1995 (Akta A933)

### **6.4 Peruntukan Tanah Lapang Dalam Pembangunan Taman Tema.**

- i. Pembangunan Taman Tema tidak ditakrifkan sebagai kemudahan rekreasi awam dan tidak termasuk dalam peruntukan 10 peratus rizab kawasan lapang awam dalam pembangunan taman perumahan. Aktiviti ini dilihat sebagai suatu elemen pembangunan Rekreasi Komersial.
- ii. Sebarang permohonan perancangan Taman Tema secara individu, sebanyak 10 peratus daripada keluasan pembangunan perlu dirizabkan untuk kawasan lapang awam (green area) mengikut standard prosidur yang diluluskan oleh pihak yang berwajib.

### **6.5 Saiz Kawasan Taman Tema**

Saiz pembangunan minima bagi Taman Tema adalah 40 hektar (100 ekar), Pembangunan Taman Tema di kawasan perumahan (pembangunan secara bersapadu) hanya dibenarkan bagi keluasan pembangunan yang besar, contohnya 400 hektar (1,000 ekar). Ini bagi memastikan tidak terlalu banyak taman-taman tema dibangunkan dalam sesebuah bandar.

### **6.6 Zon Perancangan**

Pembangunan Taman Tema hanya dibenarkan dalam zon pelancongan dan rekreasi.

## **6.7 Kawasan Pembinaan.**

Bagi mengawal kepadatan elemen-elemen rekreasi dalam sebuah Taman Tema, kawasan untuk struktur pembinaan/bangunan (built up area) hendaklah tidak melebihi 40 peratus dari keseluruhan kawasan pembangunan.

## **6.8 Zon Pembangunan Bersepadu**

Pembangunan bersepadu Taman Tema adalah sebuah Taman Tema yang dibangunkan secara menyeluruh di mana komponen dalam perancangannya meliputi kawasan rekreasi Taman Tema serta elemen-elemen pembangunan bercampur yang lain.

Bagi memastikan tidak berlakunya konflik gunatanah dalam kawasan Taman Tema, pembangunan bercampur yang dibenarkan adalah di dalam zon pembangunan yang dikenalpasti dan komponennya adalah dihadkan kepada aktiviti-aktiviti berikut: (Jadual 1)

## **6.9 Kawasan Berhalangan Bagi Pembangunan Taman Tema**

### **i. Kawasan Bukit**

Pembangunan Taman Tema di kawasan bukit perlu mengikut garis panduan pembangunan di kawasan bukit dengan syarat-syarat berikut:

- a. Tidak dibenarkan pembinaan bangunan dalam kawasan 60 meter (200 kaki) kontor dan kecerunan 20 darjah.
- b. Pembinaan bangunan hendaklah mempunyai anjakan secukupnya dari garisan lereng (bagi pembangunan di lereng bukit).
- c. Bangunan hendaklah mempunyai anjakan secukupnya dari garisan lereng (bagi pembangunan di bawah lereng bukit)

Jadual 1: Pembangunan Bersepadu Taman Tema

Taman Tema	Rekreasi	Hotel	Komersial	Perumahan Sokongan	Institusi
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Taman Minimum 40 hektar (100 ekar)</li> <li>2. Kawasan Rekreasi bertema:               <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Adventure Park</li> <li>ii. WaterWorld</li> <li>iii. Safari</li> <li>iv. Twilight Zone</li> <li>v. Amusement Arcade</li> <li>vi. Wonderland</li> <li>vii. Disney Land</li> </ol> </li> <li>3. Taman Berlandskap</li> <li>4. Kelab Rekreasi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Padang Golf</li> <li>2. Pusat Sukan:               <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Gelanggang Tenis</li> <li>ii. Gelanggang Badminton</li> </ol> </li> <li>3. Padang Bola Sepak</li> <li>4. Renang</li> <li>5. Bowling</li> <li>6. Circuit</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jenis Bangunan:               <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Rumah Sewa</li> <li>ii. Apartment</li> <li>iii. Kawasan Perkhemahan dan Kawasan Asrama</li> <li>iv. Kondominium dan 'individual villas', 'suite citages'.</li> </ol> </li> <li>2. Kepadatan: 200-300 bilik dengan kawasan landskap yang menarik</li> <li>3. Kawasan plinth 40%</li> <li>4. Pusat Persidangan/Pameran</li> <li>5. Kemudahan:               <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Restoran</li> <li>ii. Dewan Konferen Serbaguna</li> <li>iii. Bilik Mesyuarat banquet</li> <li>iv. Arked perniagaan</li> <li>v. Tennis</li> <li>vi. Tempat letak kenderaan</li> <li>vii. Perumahan pekerja dan</li> </ol> </li> <li>6. Memenuhi syarat Piawaian Perancangan yang diterima pakai oleh Pihak Berkuasa Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jenis Bangunan:               <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Kedai Sokongan</li> <li>ii. Pasar Mini dan</li> </ol> </li> <li>2. Memenuhi Syarat-syarat Piawaian Perancangan yang diterima pakai oleh Pihak Kerajaan Negeri</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 'Service Apartment'</li> <li>2. Perumahan Resort</li> <li>3. Perumahan tidak dirancang dalam kawasan Taman Tema.</li> <li>4. Ketinggian bangunan yang rendah dan kepadatan yang rendah.</li> <li>5. 30% daripada kawasan Taman Tema berlandskap;</li> <li>6. Memenuhi Syarat-syarat Piawaian Perumahan yang diterima pakai oleh Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jenis Institusi               <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Sekolah Pusat</li> <li>ii. Kesihatan</li> <li>iii. Institut Pelancongan</li> </ol> </li> </ol>

**ii. Kawasan Pantai**

Pembangunan Taman Tema di kawasan pantai perlu mengikut garis panduan pembangunan di kawasan pantai dengan syarat-syarat berikut:

- a. Tiada bangunan kekal dalam lingkungan 20 meter (66 kaki) dari MHWS.
- b. Mewujudkan laluan awam 6 meter (20 kaki) di sempadan pantai tepi lot pemajuan.

**iii. Kawasan Sungai**

Pembangunan Taman Tema di kawasan sungai atau parit perlu mengikut garis panduan pembangunan di kawasan sungai dengan syarat-syarat berikut:

- a. Tiada pemajuan kekal di dalam kawasan rizab sungai kecuali untuk taman landskap.
- b. Anjakan minimum bangunan kekal ialah 20 meter (66 kaki) dari rizab sungai.
- c. Pembinaan bangunan mesti menghadap ke sungai.

**iv. Kawasan Rizab Hutan**

Pembangunan Taman Tema adalah tidak dibenarkan di kawasan Rizab Hutan terutama sekali di kawasan tadahan air.

**v. Kawasan Bekas Lombong**

Pembangunan Taman Tema di kawasan bekas lombong adalah tertakluk kepada syarat-syarat dan garis panduan pembangunan di kawasan bekas lombong di bawah bidang kuasa Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS).

**6.10 Perancangan Dan Pembangunan Taman Tema adalah juga tertakluk kepada tiga (3) garis panduan umum.**

- i. Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti yang ditetapkan – Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling 1987);
- ii. Garis Panduan Landskap Negara; dan
- iii. Garis Panduan Pemeliharaan Topografi Semulajadi dalam Perancangan dan Pembangunan Fizikal mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976.

## 7.0 PIAWAIAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN TAMAN TEMA

Piawaian perancangan terperinci bagi pembangunan Taman Tema merangkumi perkara-perkara berikut:

ASPEK	PIAWAIAN
Sistem Lalulintas dan Jalanraya	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Jalan masuk utama ke kawasan Taman Tema perlulah dibangunkan dalam bentuk dua hala (dual carriageway) dengan kelebaran rizab jalan adalah 40m atau 132 kaki (2 rantai).</li> <li>ii. Jalan masuk perlu dilengkapi dengan pembahagi jalan (divider) serta laluan pejalan kaki di kedua-dua belah jalan.</li> <li>iii. Laluan pejalan kaki perlu dibina dengan kelebaran minimum 3m (10 kaki) bersama-sama lorong basikal, di kedua-dua belah jalan. Juga dirancang lorong basikal dengan kelebaran 6m (20 kaki).</li> <li>iv. Satu kawasan terminal atau perhentian untuk pengangkutan awam seperti bas dan teksi perlu disediakan.</li> </ul>
Penyediaan Tempat Beribadat	Setiap pembangunan Taman Tema perlu menyediakan kawasan beribadat Islam samada dalam bentuk surau atau sebagainya dengan keluasan yang bersesuaian dengan keluasan projek dan bilangan pengunjung. Keluasan tapak minimum adalah 0.4 hektar (1 ekar).
Penyediaan Restoren dan Gerai	Setiap cadangan pembangunan Taman Tema perlu menyediakan kawasan restoren dan gerai terbuka (food court) dalam kadar yang sesuai.
Kemudahan-kemudahan lain	Memandangkan kawasan Taman Tema sering kali menjadi tumpuan pengunjung, maka lain-lain kemudahan perkhidmatan diperuntukan antara yang penting ialah pondok polis, pusat perhentian bas dan teksi serta tandas awam.
Penyediaan Tempat Letak Kenderaan	<p>Pembangunan Taman Tema perlu menyediakan kawasan tempat letak kenderaan (motokar, bas dan motosikal) yang secukupnya. Kaedah penyediaan tempat letak kenderaan dicadangkan berdasarkan alternatif berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Mengambil kira elemen aktiviti seperti panggung, muzium, restoran, pejabat, dewan dan sebagainya yang terdapat dalam Taman Tema yang diukur dari keluasan atau bilangan tempat duduk, sebagaimana berikut (contoh) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Muzium : 1 TLK/250 kp</li> <li>- Dewan : 1 TLK/4 tempat duduk</li> <li>- Restoren/Gerai : 1 TLK/250 kp</li> </ul> </li> </ul>



ASPEK	PIAWAIAN
	<p>- Stadium : 1 TLK/8 tempat duduk - Pejabat : 1 TLK/1000kp</p> <p>ii. Berdasarkan keluasan keseluruhan pembangunan dengan piawaian 1 TLK/500 kaki persegi.</p> <p>iii. Berdasarkan jangkaan optimum pengunjung harian dalam satu hari dengan piawaian 1 TLK/10 pengunjung.</p> <p>Sebanyak 40% dari keluasan tempat letak kenderaan perlu diperuntukkan untuk bas dengan anggaran nisbah 1 bas mewakili 8 tempat letak kereta. Bilangan tempat letak motosikal yang sesuai juga perlu di peruntukkan.</p>
Penyediaan Infrastruktur dan Utiliti	<p>a. Sistem kumbahan/pembetulan</p> <p>Sistem kumbahan yang sesuai perlu diadakan dan jenisnya perlu mendapat persetujuan Jabatan Perkhidmatan Pembetulan dan Jabatan Alam Sekitar.</p> <p>b. Pili Bomba</p> <p>Bagi tujuan keselamatan, pili-pili Bomba perlu disediakan dan tertakluk kepada syarat-syarat Jabatan Perkhidmatan Bomba dan Penyelamat.</p> <p>c. Lain-lain Utiliti</p> <p>Penyediaan kemudahan utiliti seperti tangki air, pencawang elektrik dan sebagainya hendaklah mengikut piawaian perancangan semasa.</p>
Lain-Lain Aspek Kawalan Pembangunan	<p>a. Kawalan Ketinggian Bangunan</p> <p>Ketinggian bangunan berdasarkan 'vegetation height' bergantung kepada keadaan tapak.</p> <p>b. Kawasan Pembinaan</p> <p>Kawasan untuk struktur pembinaan/bangunan (built up area) hendaklah tidak melebihi 40% termasuk kawasan tempat letak kereta, jalan masuk dan kawasan lapang awam yang diserahkan kepada kerajaan).</p> <p>c. Penyediaan Zon Penampan (Buffer zone)</p> <p>Setiap pembangunan Taman Tema perlu menyediakan zon penghadang berlandskap pada kelebaran 10m atau 33 kaki (1/2 rantai) di semua bahagian sempadan kawasan pembangunan.</p>

## **PASUKAN KAJIAN GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN TAMAN TEMA (THEME PARK)**

### **Penasihat**

1. *Y. Bhg Dato' Prof. Zainuddin bin Muhammad*  
*Ketua Pengarah*  
*Jabatan Perancangan Bandar dan Desa*  
*Semenanjung Malaysia.*

### **JAWATANKUASA PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN**

1. *Ketua Pengarah* *Pengerusi*  
*Jabatan Perancangan Bandar dan Desa*  
*Semenanjung Malaysia.*
2. *Timbalan Ketua Pengarah (Pembangunan)*  
*Jabatan Perancangan Bandar dan Desa*  
*Semenanjung Malaysia.*
3. *Timbalan Ketua Pengarah (Pengurusan),*  
*Jabatan Perancangan Bandar dan Desa*  
*Semenanjung Malaysia.*
4. *Jabatan-Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri-Negeri.*
5. *Pejabat Pengurusan*  
*Bahagian Rancangan Pembangunan*
6. *Unit-Unit Jabatan Perancangan Bandar dan Desa*  
*Ibu Pejabat, Semenanjung Malaysia.*
7. *Bahagian Rancangan Pembangunan*  
*Perbadanan Putrajaya.*
8. *Bahagian Kemajuan Wilayah Persekutuan dan Lembah Kelang*  
*Jabatan Perdana Menteri.*
9. *Bahagian Rancangan Jalan*  
*Kementerian Kerja Raya.*
10. *Lembaga Pembangunan Labuan.*
11. *Lembaga Pembangunan Langkawi.*
12. *Kuala Lumpur International Airport Bhd.*
13. *Lembaga Kemajuan Wilayah Pulau Pinang.*

14. *Unit Penyelidikan dan Pembangunan  
Ibu Pejabat Jabatan Perancangan Bandar dan Desa.* *Urusetia*

**Jawatankuasa Penyelaras**

1. *Timbalan Ketua Pengarah (Pengurusan)  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa,  
Semenanjung Malaysia.* *Pengerusi*
2. *Pengarah,  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa,  
Negeri Johor.*
3. *Pengarah,  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa,  
Negeri Melaka.*
4. *Pengarah,  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa,  
Negeri Perak.*
5. *Pengarah,  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa,  
Negeri Selangor.*
6. *Ketua Unit Penyelidikan dan Pembangunan  
Ibu Pejabat, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa.* *Urusetia*

**PASUKAN KAJIAN**

1. *Puan Hajjah Norasiah binti Haji Yahya  
(Ketua Pasukan Kajian)*
2. *Puan Jamariah binti Isam*
3. *Puan Kalsom binti Yop Mohd. Kasim*
4. *En. Alias bin. Rameli*
5. *En. Mohd. Nasir bin Kamin*
6. *Puan Salmiah binti Hashim*
7. *En. Zolkifli bin Hj. Hasim*
8. *En. Mohd. Yusir bin Said*
9. *Puan Husniah binti Mohd. Hasir*
10. *Puan Hodijah binti Abdullah*
11. *Puan Zulridah binti Arshad*