

Kuala Lumpur, Bandar untuk Semua

KUALA LUMPUR: Ibu negara Malaysia terus menempa nama dan semakin dikenali di seluruh dunia. Perubahan juga mewarnai wajah Kuala Lumpur yang pesat membangun sebagai pusat tumpuan pekerjaan dan penjana ekonomi negara.

Tidak menghairankan apabila Indeks Bandar Destinasi Global oleh Mastercard seperti dilaporkan laman web Travelness meletakkan Kuala Lumpur pada kedudukan ke-6, iaitu antara bandar yang paling banyak dikunjungi pada 2023.

Justeru, pembangunan Kuala Lumpur memerlukan perancangan rapi agar bandar raya ini terbangun secara holistik, menyantuni keperluan penghuninya, mesra alam dan mampan.

APA ITU PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR 2040?

Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) telah merangka Draft Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL 2040) bagi menggantikan Pelan Bandar Raya Kuala Lumpur 2020 (PBRKL 2020).

Draf PTKL2040 merupakan mekanisma perancangan bandar yang mampu mengurus dan mempromosi pembangunan di bandar raya Kuala Lumpur untuk jangkamasa 20 tahun mendatang. Dalam konteks sistem pelan pembangunan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, ia adalah pelengkap kepada Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040 (PSKL2040) di mana hala tuju strategik dan tindakan diterjemahkan dengan lebih spesifik. Dengan perancangan yang komprehensif mampu meletakkan bandar raya Kuala Lumpur setanding dengan bandar-bandar utama dunia yang tersedia dengan pelan pembangunan yang menyeluruh dan inklusif demi kesejahteraan semua lapisan penduduknya sebagai Bandar Untuk Semua.

Draf PTKL2040 adalah *game changer* DBKL untuk merealisasikan Kuala Lumpur sebagai sebuah bandaraya yang berdaya tahan, berdaya saing dan berdaya huni. Strategi pembangunan dan inisiatif pelaksanaan yang dirangka adalah bertepatan dengan agenda pembangunan di peringkat global dan nasional. Ia juga mampu laksana, berciri pintar, peka dengan perubahan iklim serta mengaplikasikan teknologi yang inovatif.

Asas penyediaan pelan tempatan ini adalah berdasarkan kepada peruntukan Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan, 1982 (Akta 267), di mana Datuk Bandar bertanggungjawab mengatur, mengawal dan merancang pembangunan Kuala Lumpur



KANDUNGAN PTKL 2040

Kerangka Dokumen Draf PTKL 2040 merangkumi aspek keperluan dan perancangan meliputi segenap sektor dengan mengambil kira keperluan semasa dan akan datang. Draf ini mengandungi dua jilid dengan tumpuan khusus pada setiap bahagian:



JILID 1
BAHAGIAN 1

Kawalan Pembangunan mendefinisikan tafsiran setiap zon guna tanah, bentuk kawalan intensiti, lapisan kawasan perancangan serta insentif pembangunan.



JILID 1
BAHAGIAN 2

Peta Zon Guna Tanah dan Intensiti setiap lot tanah disamping lapisan kawasan perancangan berkaitan.



JILID 1
BAHAGIAN 3

Memperinci aspek berkaitan kelas kegunaan tanah dan bangunan dengan aktiviti dibenarkan bersyarat atau tidak mengikut zon guna tanah ditetapkan.



JILID 2

Menterjemah 6 matlamat PSKL2040 dengan tumpuan kepada cadangan pembangunan bandar melalui polisi, program, projek, kawalan perancangan dan garis panduan serta menjadi asas perincian kawalan perancangan dalam Jilid 1.

4 INSENTIF NISBAH PLOT

1. Zon Perancangan Transit (TPZ)
2. Cantuman Lot
3. Pembangunan Semula
4. Pembangunan dengan Komponen Mampu Milik

7 LAPISAN KAWALAN PERANCANGAN MELIPUTI:

1. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Nisbah Plot Pelan Susun Atur
2. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Koridor Tepian Sungai, Tasik dan Kolam
3. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Kawasan atau Bangunan Warisan

4. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Zon Kawalan Ketinggian Sekitar Istana Negara
5. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Garisan Visual Ke Arah Mercu Tanda
6. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Kawasan Lapang Awam Dalam Skim Persendirian (OS4)
7. Lapisan Kawalan Perancangan bagi Kawasan Lapang Awam Dalam Skim

dengan intipatinya menterjemahkan visi dan matlamat yang digariskan dalam PSKL 2040 yang baharu sahaja diwartakan pemakaiannya.

Sebagai sebuah bandar raya yang meletakkan penghuninya sebagai keutamaan, pelbagai sesi libat urus telah diadakan, antaranya Sesi Pra Rundingan bersama semua pihak berkepentingan termasuk persatuan penduduk, pemain industri, ahli akademik serta ahli profesional dalam bidang perancangan bandar dan pembangunan.

Usaha inklusif ini turut disokong melalui siri Sesi Technical Working Group (TWG), Perbincangan

Kumpulan Bersasar (FGD) dan kajian soal selidik secara dalam talian atau bersemuka bersama agensi persekutuan dan pihak berkuasa tempatan bersempadanan, operator utiliti serta kumpulan-kumpulan masyarakat dalam menyelaras penterjemahan keperluan semua golongan termasuk golongan rentan.

Kesungguhan ini diperhalusi seterusnya dengan sesi santai Datuk Bandar bersama Ahli Parlimen Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur bagi mendengar sendiri wishlist perancangan pemimpin tempatan seterusnya

menyelaras kandungan laporan dengan mengambil kira pandangan awam semasa sesi libat urus PSKL2040 selaras dasar semasa kerajaan dan kerangka Malaysia MADANI.

Maklum balas, perkongsian dan pandangan sepanjang penyediaan Draf PTKL2040 mencerminkan aspirasi DBKL mewujudkan budaya jalinan mesra dan holistik di antara pentadbir serta seluruh.

Usaha komprehensif ini adalah visi pembangunan holistik agar pembangunan di Kuala Lumpur bersifat pelbagai hala dengan PTKL2040 sebagai penghubung hasrat semua pihak.

DRAF PTKL 2024

GUNA TANAH PTKL 2024

Klasifikasi Guna Tanah Utama

10



Zon Guna Tanah

25



Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

67



KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN 2024 (CULB2024)

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan Umum (CULB UMUM)

25 (CULB UMUM)



Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan Khas (CULB KHAS)

09 (CULB KHAS KAWASAN)



25 (CULB KHAS KAMPUNG)



Inisiatif ini menjadi pemangkin pembangunan menyeluruh dan seimbang yang menggalakkan peluang pelaburan, pekerjaan serta menjadi destinasi pilihan pelancong pada masa akan datang.

Justeru itu, warga kota dipelawa untuk memberikan pandangan dan cadangan terhadap Draf PTKL2040 bagi memastikan hasrat semua pihak diambil kira serta diterjemahkan dalam kerangka yang bersesuaian selaras dengan hala tuju bandar raya Kuala Lumpur. Warga kota juga dijemput untuk menghadiri sesi taklimat pemahaman Draf PTKL2040 yang dijalankan dalam tempoh pameran. Warga kota boleh mengemukakan pandangan dan cadangan serta mendapatkan maklumat berkenaan sesi taklimat di laman web Pelan Pembangunan Kuala Lumpur (PPKL) melalui pautan <https://ppkl.dbkl.gov.my>.