BAHAGIAN 4: KONSEP REKABENTUK

064 Berdasarkan kepada objektif untuk Precinct tersebut dan setelah mengambil kira keadaan topografi tapak, 11 konsep rekabentuk sivik telah diambil kira dalam perancangan Precinct Kerajaan, iaitu:

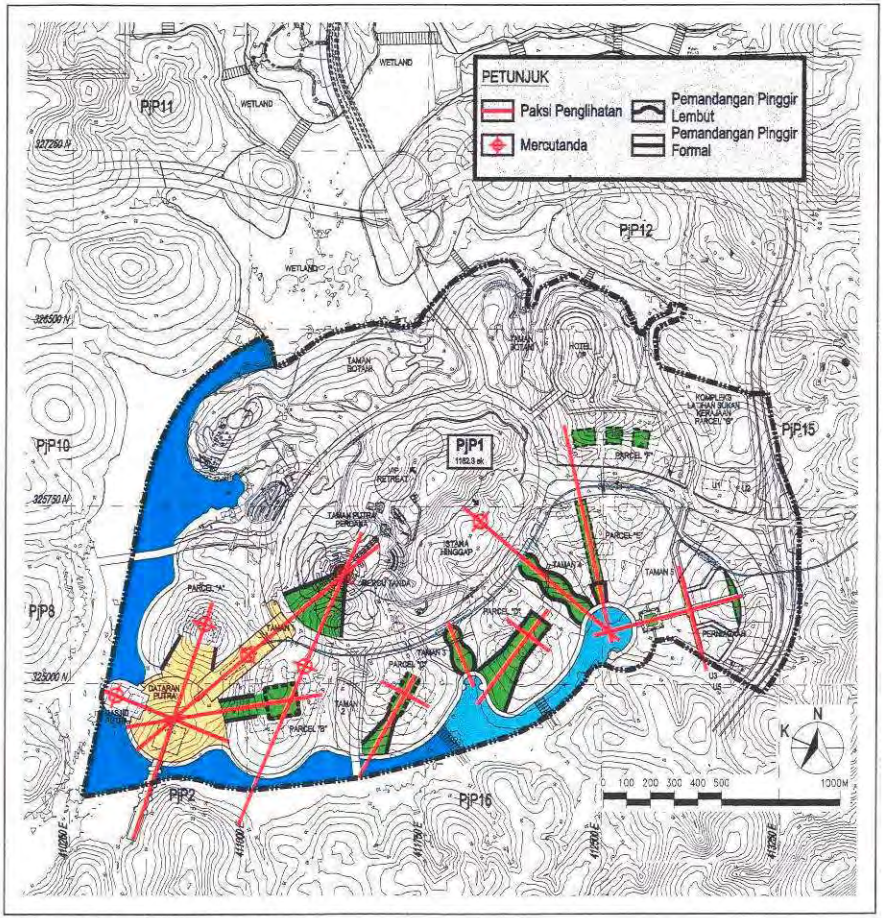
1. Organisasi dan Orientasi
2. Kawasan Lapang dan Taman
3. Sirkulasi Kenderaan
4. Sirkulasi Pejalan Kaki
5. Tempat Letak Kereta
6. Pemulaan Alamat dan Perkhidmatan
7. Pengangkutan Awam
8. Ketinggian Bangunan
9. Utiliti
10. Mercutanda dan Kawasan-kawasan Menarik
11. Fasa Pembangunan

065 Aspek-aspek di atas membentuk struktur dan asas kepada pelan yang lebih komprehensif dengan mengambil kira bentuk, fungsi dan prinsip-prinsip estetika. Pelan-pelan berikut akan mengambarkan ilustrasi konsep keseluruhan Precinct Kerajaan.

066 Organisasi dalam Precinct Kerajaan ditentukan selanjutnya mengikut susunan fizikal berdasarkan hierarki jabatan kerajaan, sensitiviti budaya dan pendedahan awam. Lokasi dan orientasi bangunan perlu berkait rapat dengan lokasi, keadaan fizikal, kebudayaan dan mercutanda seperti Masjid Putra, Mercutanda, Dataran Putra, Jambatan Putra, jambatan-jambatan lain dan Taman Botani. Perancangan dan jalan keluar-masuk ke tempat-tempat istimewa seperti Taman Putra Perdana dan kemudahan-kemudahan VIP memerlukan perancangan yang lebih teliti seperti hal-hal keselamatan, perkhidmatan, telekomunikasi dan keperluan kebudayaan masyarakat setempat dan antarabangsa.

067 Nisbah plot dalam Precinct Kerajaan adalah 1.4 untuk parcel-parcel Kerajaan dan 2.3 untuk parcel-parcel Komersil. Nisbah plot ini akan memastikan bahawa pembangunan dalam precinct ini akan dikekalkan pada densiti yang rendah dan sederhana.

068 Pelan-pelan yang dilampirkan menunjukkan keperluan reka bentuk bandar dan akan digunapakai sebagai panduan pembangunan dalam parcel-parcel lain di dalam Precinct Kerajaan.

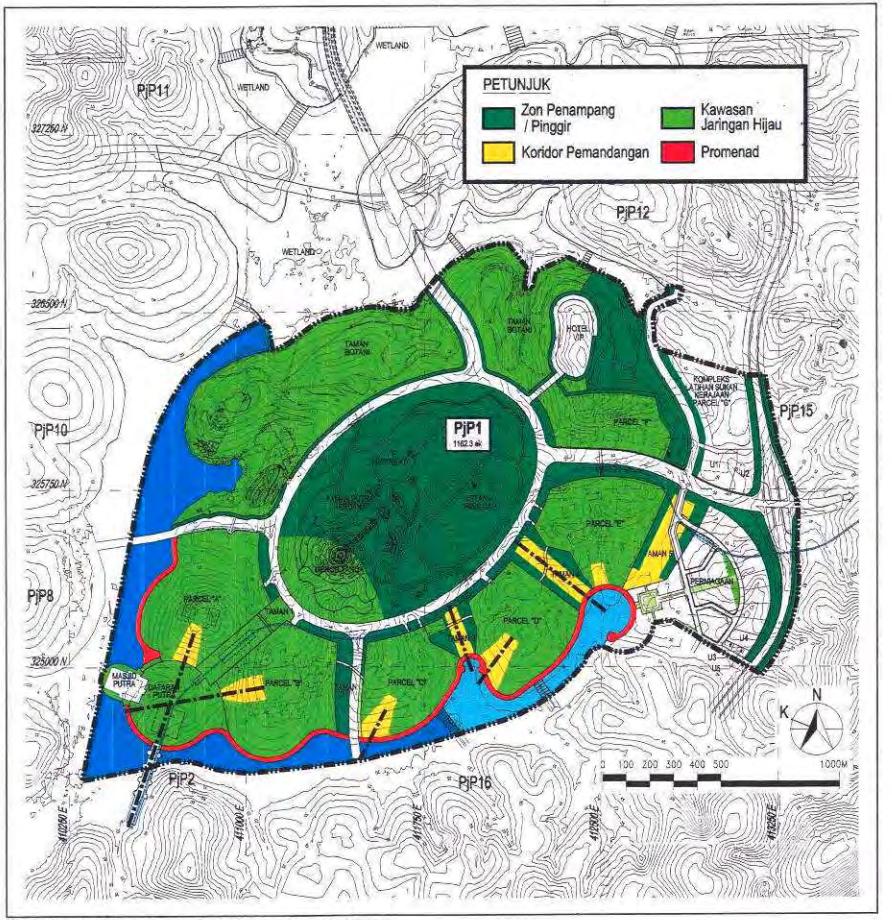


Gambarajah 1 : Organisasi and Orientasi

4.1 ORGANISASI and ORIENTASI

069 Dari segi topografi, Precinct Kerajaan merupakan anak-anak bukit yang mengelilingi bukit yang lebih besar dan membentuk satu pandangan yang jelas di mana pemandangan yang menarik dapat dilihat dari dan kepada setiap puncak anak bukit. Selanjutnya, pemandangan dapat di lihat oleh bangunan-bangunan dan lanskap samada dari segi formal dan tidak formal. Pemandangan formal merupakan satu keadaan yang tepat, buatan manusia dan tersusun sebaliknya pemandangan tidak formal merupakan keaddan alam semulajadi.

070 Pemandangan dari kawasan komesil ke arah barat adalah merupakan kawasan Boulevard yang terletak di kompleks Perdana Menteri di parcel A. Pada masa yang sama pemandangan adalah formal iaitu dari satu aliran air kecil ke puncak bukit, ke jambatan, dan akhirnya ke Dataran Putra dan seterusnya. Pemandangan dari reruang dari bahagian barat Precinct yang kurang dibangunkan adalah tidak formal, di mana sesetengah pemandangan adalah ke arah Wetland. Kesemua koridor pemandangan kelihatan bersatu dari Oval Drive dan jalan-jalan yang berdekatan.



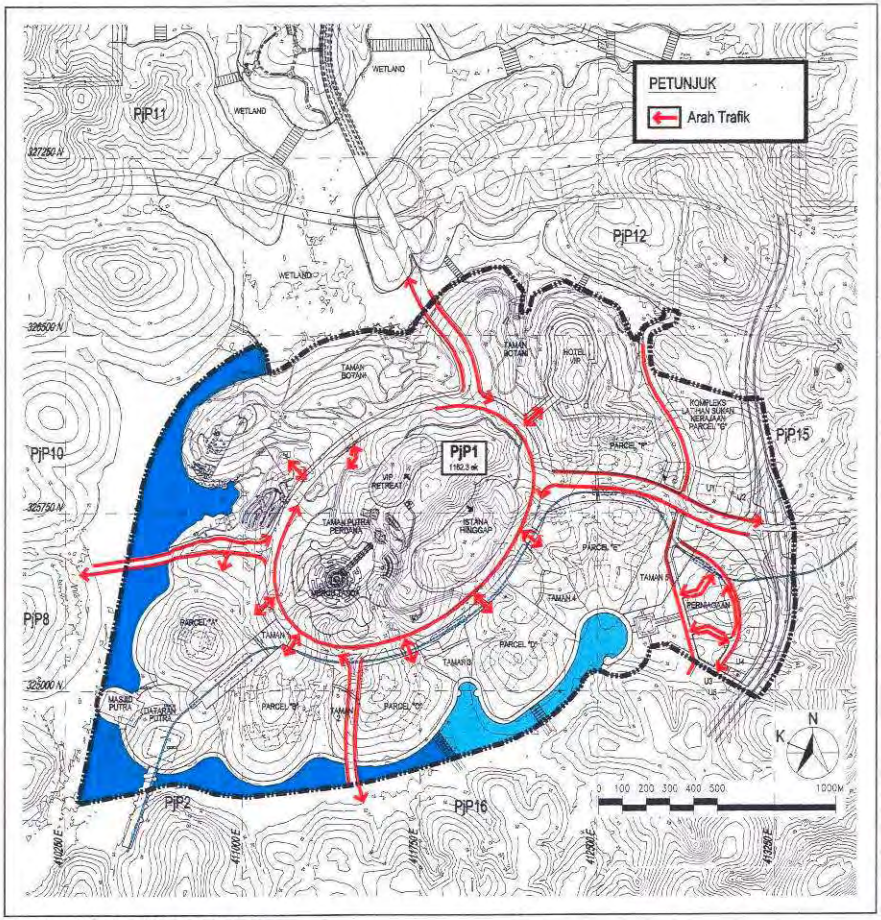
Gambarajah 2 : Kawasan Lapang dan Lanskap

4.2 KAWASAN LAPANG DAN LANSKAP

071 Tujuan asas penyediaan kawasan lapang dan lanskap adalah untuk menyokong konsep **'Bandar-Dalam-Taman'**, di mana ruang untuk lanskap adalah ciri yang utama di Putrajaya.

072 Kawasan lapang dan lanskap mempunyai fungsi yang pelbagai iaitu menyediakan pemandangan yang menarik, perparitan, kawalan banjir, kawalan cuaca mikro, zon penampan dan tempat berjalan yang teduh.

073 Dalam hirarki kawasan lapang, taman utama terletak di atas bukit di bahagian tengah - Taman Putra Perdana dan Taman Botani merupakan kawasan lanskap yang akan dijadikan satu kawasan yang mengandungi khazanah kehidupan. Taman-taman lain akan disediakan secara reruang untuk pembangunan supaya terletak dalam kelompok yang dapat memberi satu identiti kepada keseluruhan kawasan itu. Hasil dari lanskap yang terbentuk itu harus menggambarkan identiti Precinct Kerajaan dengan jelas dan secara keseluruhan.



Gambarajah 3 : Sirkulasi Kenderaan

4.3 SIRKULASI KENDERAAN

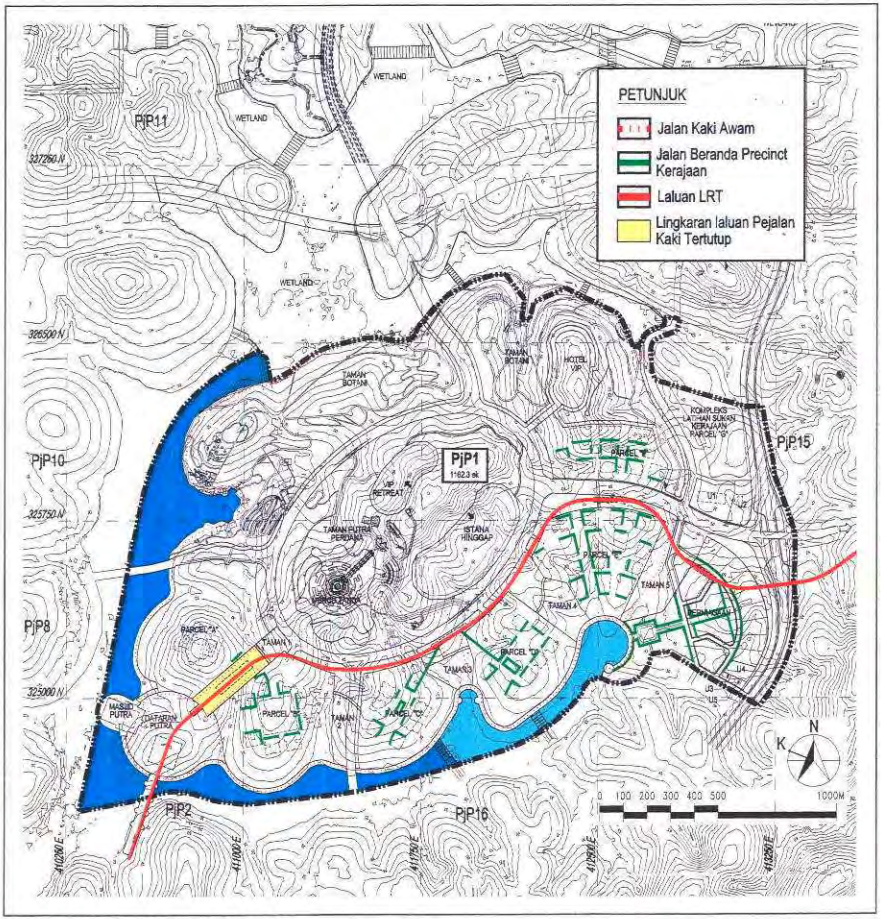
074 Pergerakan keluar masuk Precinct Kerajaan adalah melalui 4 jalan utama.

075 Jalan-jalan ini menyediakan jalan 'distributor' sehala dengan empat lorong - iaitu Oval Drive. Oval Drive menyediakan jalan ke parcel-parcel berasingan di sekitarnya. Jalan-jalan masuk ke parcel ini merupakan jalan masuk yang utama, dan membolehkan pengawalan setiap parcel. Penyediaan jalan susur juga adalah melalui jalan-jalan ini.

076 Topografi digambarkan dengan lebih jelas lagi oleh Oval Drive. Semasa masuk dari lintasan air utama dari utara, pemandangan adalah menghadap bukit di bahagian tengah. Pemandangan mengikut arah jam merupakan pemandangan lembah sebelum pemandangan melitupi keadaan fizikal yang bercerun curam. Apabila Oval Drive melalui 4 jalan utama dan Parcel E , keadaan tanah mulai mendatar dan pemandangan adalah lebih luas.

077 Di bahagian selatan jalan utama, Oval Drive jelas kelihatan di cerun luar bukit di bahagian tengah dan pemandangan boleh dilihat jauh ke seberang tasik dan seterusnya.

078 Semasa Oval Drive melalui kompleks utama Perdana Menteri di Parcel A dan jalan utama, pemandangan menjadi tertutup semula, melengkapkan satu pusingan pandangan.



Gambarajah 4 : Sirkulasi Pejalan Kaki

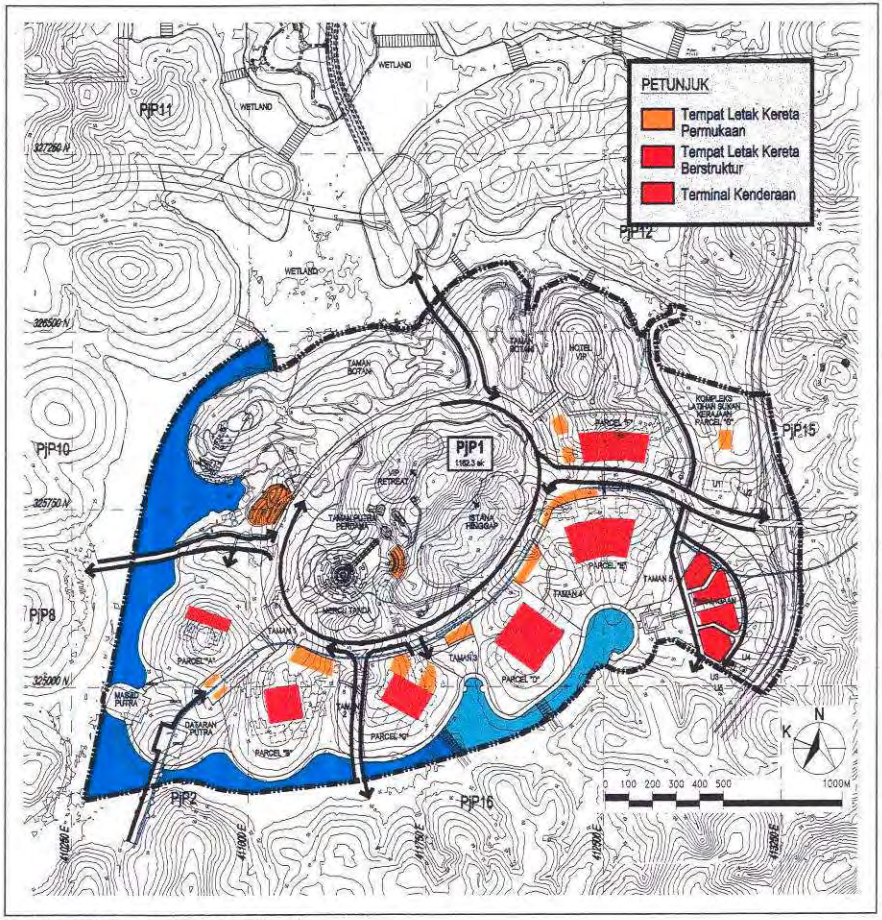
4.4 SIRKULASI PEJALAN KAKI

079 Sirkulasi pejalan kaki bermula dari dua faktor : kawasan tempat letak kereta dan stesyen LRT.

080 Dari kawasan tempat letak kereta, pejalan kaki awam akan digunakan untuk menyambung ke kawasan-kawasan yang menarik - biasanya dalam zon-zon yang mempunyai pengawalan terendah, termasuk Promenad dan jalan yang menyambung kedua-dua kawasan hulu Wetland di utara kepada bahagian barat precinct.

081 Dari stesyen LRT, jalan-jalan akan disediakan untuk kegunaan penumpang-penumpang ke kawasan pembangunan. Jalan-jalan ini biasanya dalam bentuk verandah, 'pergola' atau 'trellis', dan di mana perlu, jalan bawah tanah atau jambatan untuk laluan kaki akan dicadangkan.

082 Jaringan pejalan kaki merupakan satu jaringan yang menyeluruh dan mungkin bermula atau berakhir di stesyen LRT yang digabungkan dengan perhentian bas dan teksi. Selain daripada itu, tempat letak kereta juga akan disediakan untuk keperluan kenderaan persendirian.

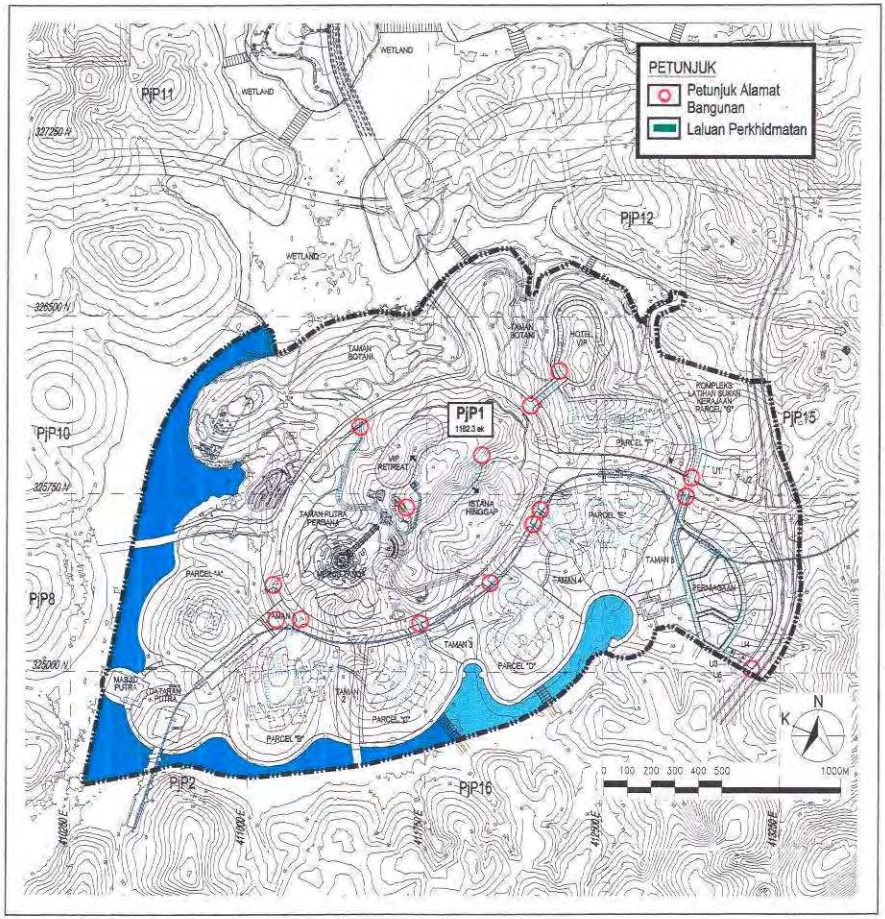


Gambarajah 5 : Tempat Letak Kereta

4.5 TEMPAT LETAK KERETA

083 Tempat letak kereta terdiri daripada tempat letak kereta berstruktur dan tempat letak kereta di atas permukaan tanah. Tempat letak kereta berstruktur biasanya terletak dalam kawasan parcel sementara tempat letak kereta permukaan biasanya terletak di kawasan pinggir. Kawasan letak kereta juga ditempatkan di bahagian-bahagian yang penting di sepanjang laluan pejalan kaki untuk kegunaan pelawat dalam Precinct Kerajaan: di Mercu Tanda, Taman Botani, stesyen LRT di antara Parcel C dan D, dalam kawasan Komersil, serta dalam keadaan tertentu di kawasan Dataran Putra.

084 Tempat letak kereta perlu disediakan di kawasan pembangunan. Dengan keperluan melebihi 14,000 petak letak kereta, satu strategi yang jelas perlu digariskan. Pada amnya tempat letak kereta di bawah bangunan adalah terhad dan biasanya disediakan setingkat sahaja. Di mana perlu, tanah yang bercerun boleh digunakan untuk menyediakan pengudaraan semulajadi kepada kawasan tempat letak kereta. Di kawasan yang padat, seperti Parcel E dan Kawasan Komersil, kawasan letak kereta berstruktur perlu ditempatkan di satu kawasan di antara tapak-tapak bangunan. Semasa penukaran fasa dari trafik motosikal kepada trafik kereta, nisbah/kadar petak letak kereta adalah pada nisbah 1 petak kereta kepada 6 petak motosikal bagi tujuan penukaran apabila perlu pada masa hadapan.



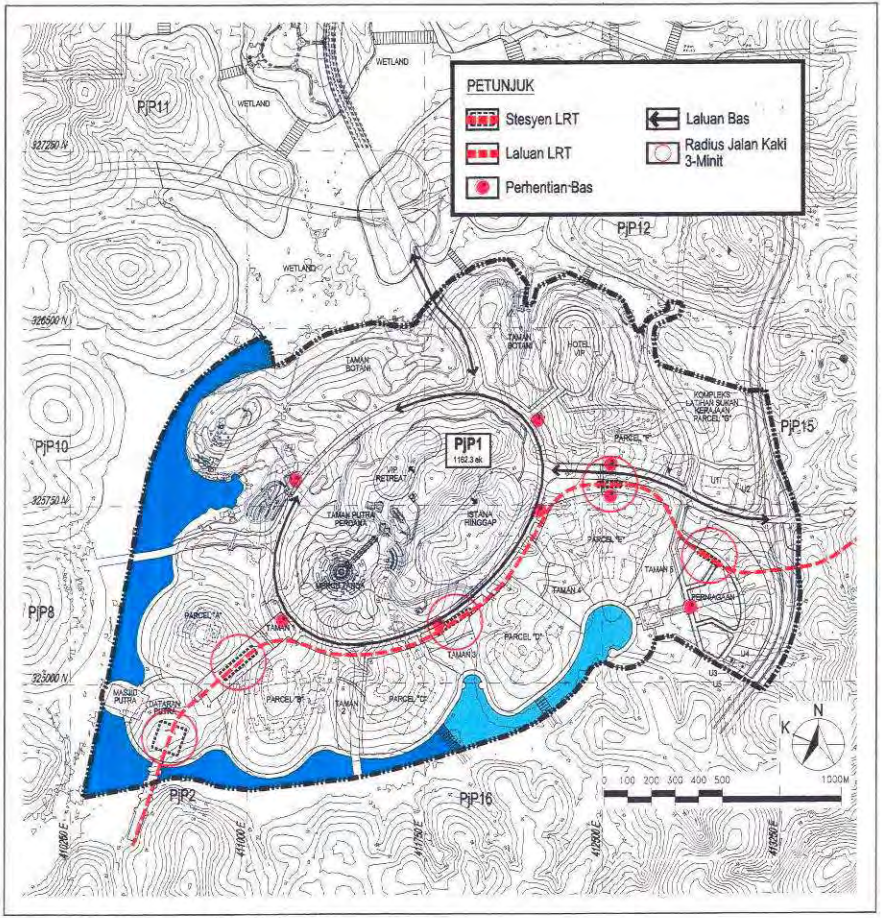
Gambarajah 6 : Pemulaan Alamat Dan Perkhidmatan

4.6 PEMULAAN ALAMAT DAN PERKHIDMATAN

085 Petunjuk alamat bagi Pejabat-pejabat Kerajaan adalah dari Oval Drive. Satu sistem pemberian alamat dengan menggunakan nombor-nombor genap-ganjil dicadangkan untuk kegunaan pos, dengan 1 Oval Drive bagi Parcel A, 2 Oval Drive bagi Parcel B, 3,5 dan 7 (untuk kegunaan masa hadapan) bagi Taman Botani; 4,6 dan 8 bagi masing-masing untuk Parcel C,D dan E; 9 bagi Hotel VIP dan 11 bagi Kawasan Rehat VIP; 10 bagi Parcel F dan 12 bagi Istana Hinggap.

086 Kompleks Latihan dan Sukan Kerajaan dan Kawasan Komersil mempunyai alamat berpandu kepada jalan utama disebelah timur.

087 Jalan perkhidmatan dan kesan-kesannya ke atas trafik akan dikurangkan dengan penggunaan jalan-jalan pemisah dan mengawal penggunaan jalan ketika waktu kurang sibuk. Dalam parcel pejabat kerajaan, selepas melalui satu pintu masuk yang di kawal, sesebuah kenderaan perkhidmatan dibenarkan bergerak di antara satu parcel ke parcel yang lain. Ini adalah untuk mengurangkan sebanyak mungkin perjalanan kenderaan perkhidmatan di sekitar jalan di Oval Drive, dan juga untuk kegunaan kenderaan penyelenggaraan atau pemungutan.

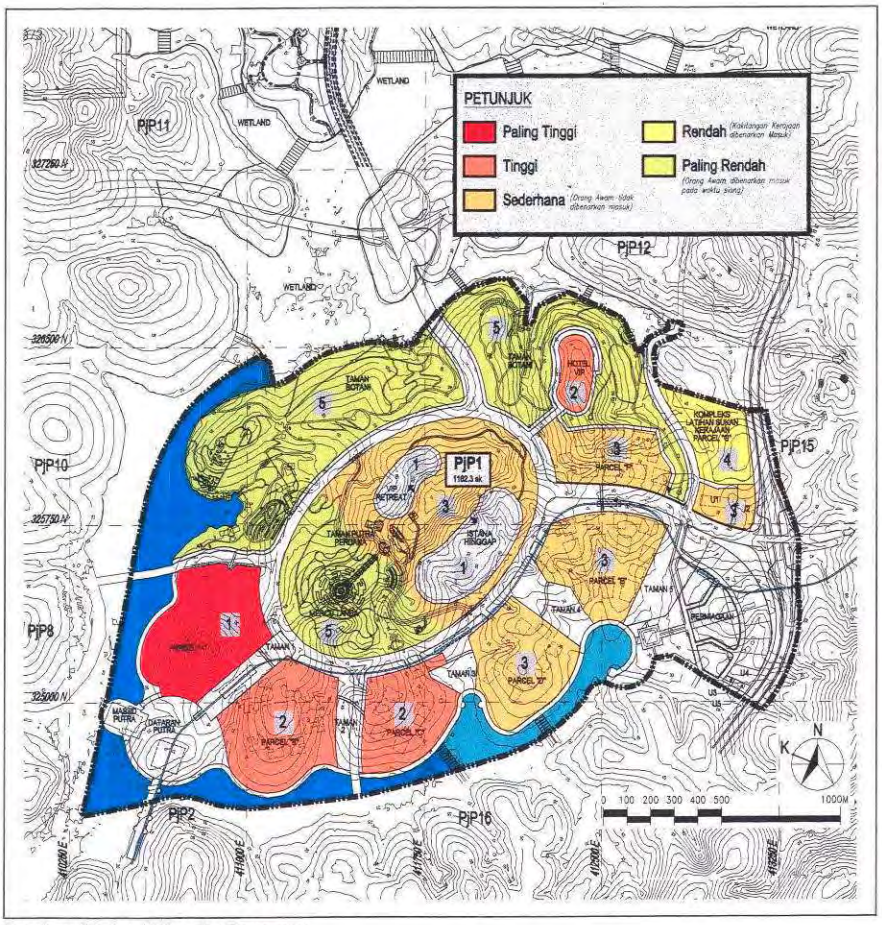


Gambarajah 7 : Pengangkutan Awam

4.7 PENGANGKUTAN AWAM

088 Pengguna kenderaan awam di sasarkan sebanyak 70%, oleh itu pembangunan di sini mesti disediakan dengan kemudahan yang mencukupi. Lima stesyen LRT dicadangkan dengan laluan bas yang mempunyai sekurang-kurangnya enam perhentian akan dipertimbangkan. Kesemua ini adalah dalam zon-zon pengawalan rendah dan diletak di tempat-tempat yang sesuai, iaitu dalam lingkungan radius 300 m dari laluan pejalan kaki ke pejabat-pejabat.

089 Perhentian bas juga terdapat berdekatan dengan tempat letak kereta. Stesyen LRT yang berada di antara Parcel C dan D juga digabungkan dengan beberapa perhentian bas. Selain daripada itu, perkhidmatan pertukaran secara 'inter-modal' disediakan di terminal kenderaan di kawasan Komersil (kemudahan "park-and-ride", terminal bas dan stesyen LRT.)



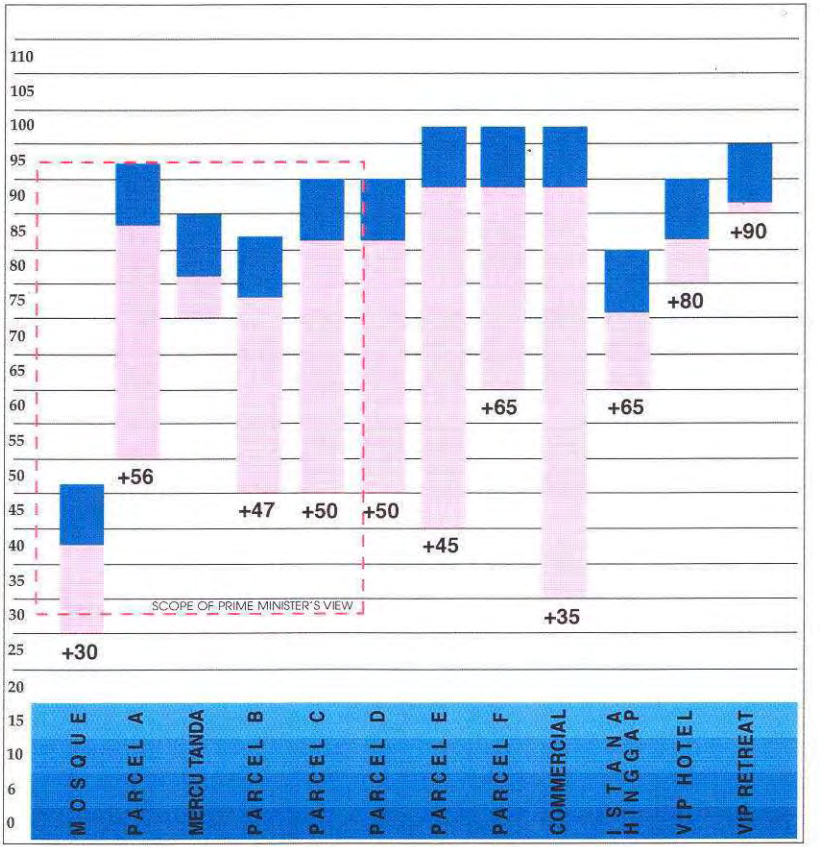
Gambarajah 8 : Ketinggian Bangunan

4.8 KETINGGIAN BANGUNAN

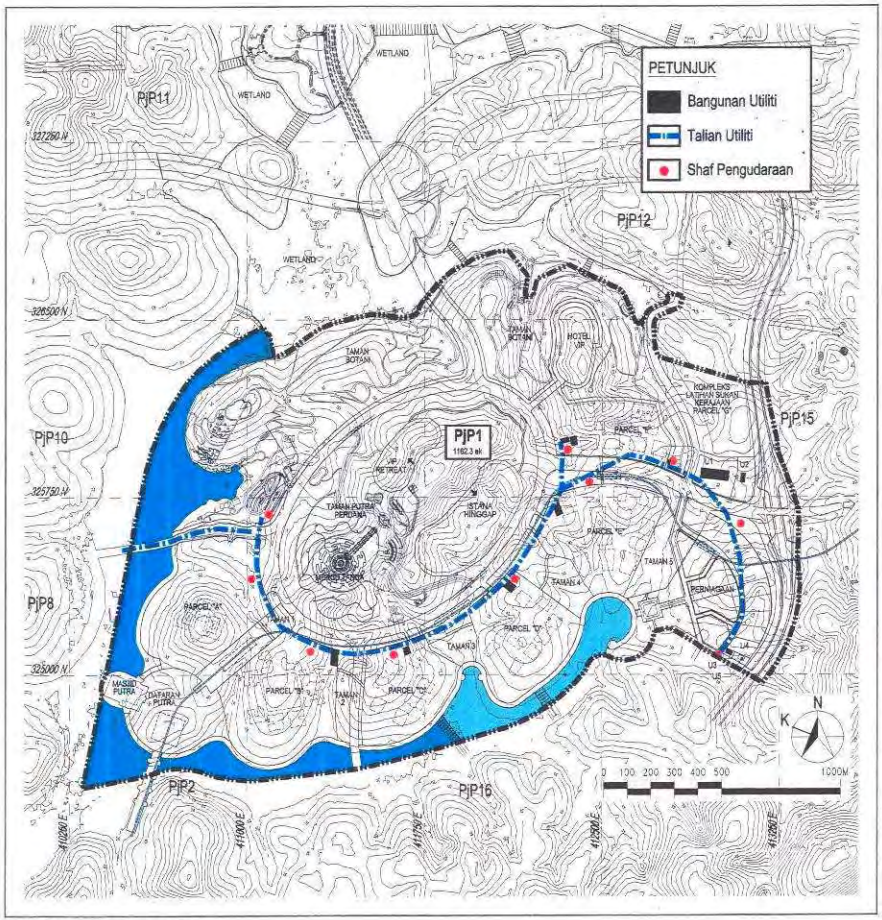
090 Kawalan ketinggian keseluruhan Precinct Kerajaan berdasarkan kepada dua faktor utama iaitu mengekalkan keadaan topografi kawasan itu dan memperkukuhkan taraf dan kepentingan kompleks Perdana Menteri di Parcel A.

091 Ketinggian diantara bangunan-bangunan patut diberi keutamaan kepada hirarki kepentingan/keutamaan pejabat-pejabat Kerajaan, kemudahsampaian dan operasi. Kompleks Perdana Menteri, setinggi 5 tingkat akan di bina pada paras RL 55.00 merupakan bangunan yang tertinggi dalam precinct ini. Ketinggian bangunan lain akan dikawal supaya lebih rendah daripada Komplek ini. Bangunan-bangunan lain akan dibina di antara tiga hingga lapan tingkat, tetapi akan ditempatkan pada kontur-kontur yang lebih rendah. Bangunan-bangunan akan disusun supaya kebanyakan daripadanya mendapat pemandangan tasik yang jelas, dan pada masa yang sama, keadaan tanah akan di utamakan.

092 Dari segi ketinggian sebenar, pembangunan ke arah timur Taman Putra Perdana adalah lebih tinggi kerana paras ketinggian tanah di situ adalah lebih rendah dan perlunya menyediakan kawasan yang lebih luas untuk magnitud pembangunan yang lain.



Gambarajah 9 : Aras Platform dan Ketinggian Bangunan



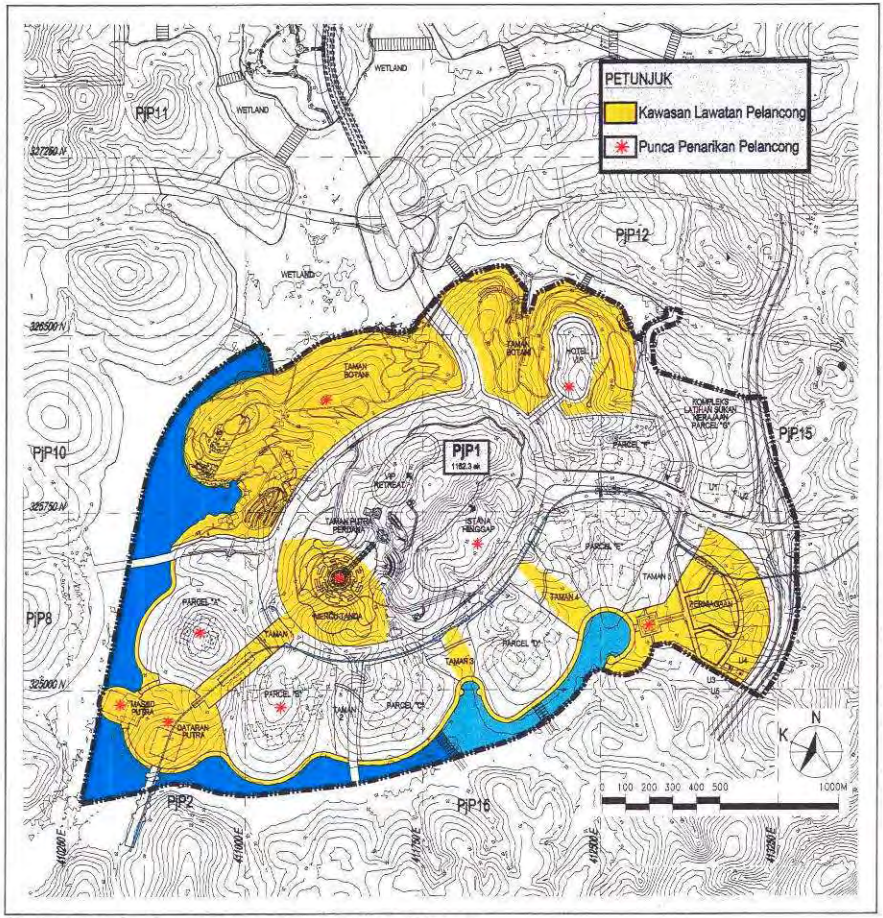
Gambarajah 10 : Utiliti

4.9 UTILITI

093 Bangunan-bangunan yang menempatkan utiliti akan di rancang supaya bangunan-bangunan itu disambung terus oleh talian utiliti. Bangunan-bangunan itu juga ditempatkan mengikut dua prinsip: kemudahan sampaian untuk menggunakannya apabila perlu tanpa memasuki atau mengganggu kawasan pengawalan tinggi dan jauh daripada kawasan yang berpotensi untuk pembangunan.

094 Bangunan-bangunan menempatkan utiliti akan disediakan di setiap parcel pejabat kerajaan supaya penyesuaian secara maksimum dan fleksibel dapat di laksanakan apabila pembangunan diperluaskan lagi.

095 Shaf pengudaraan perlu disediakan pada kira-kira setiap 500m untuk kegunaan LRT (ini dapat di lindungi dengan lanskap kerana ianya adalah lebih kurang 1.5m x 1.5m dan berstruktur rendah). Jika stesyen LRT berketinggian kira-kira 500m, shaf pengudaraan ini boleh ditempatkan dalam setiap stesyen dan digabungkan dengan kemudahan utiliti yang lain. Shaf tambahan yang lain boleh diletakkan di antara kemudahan dan boleh dilindungi dengan papan tanda atau kios penerangan.



Gambarajah 11 : Mercu Tanda dan Tempat-Tempat Menarik

4.10 MERCUTANDA dan TEMPAT-TEMPAT MENARIK

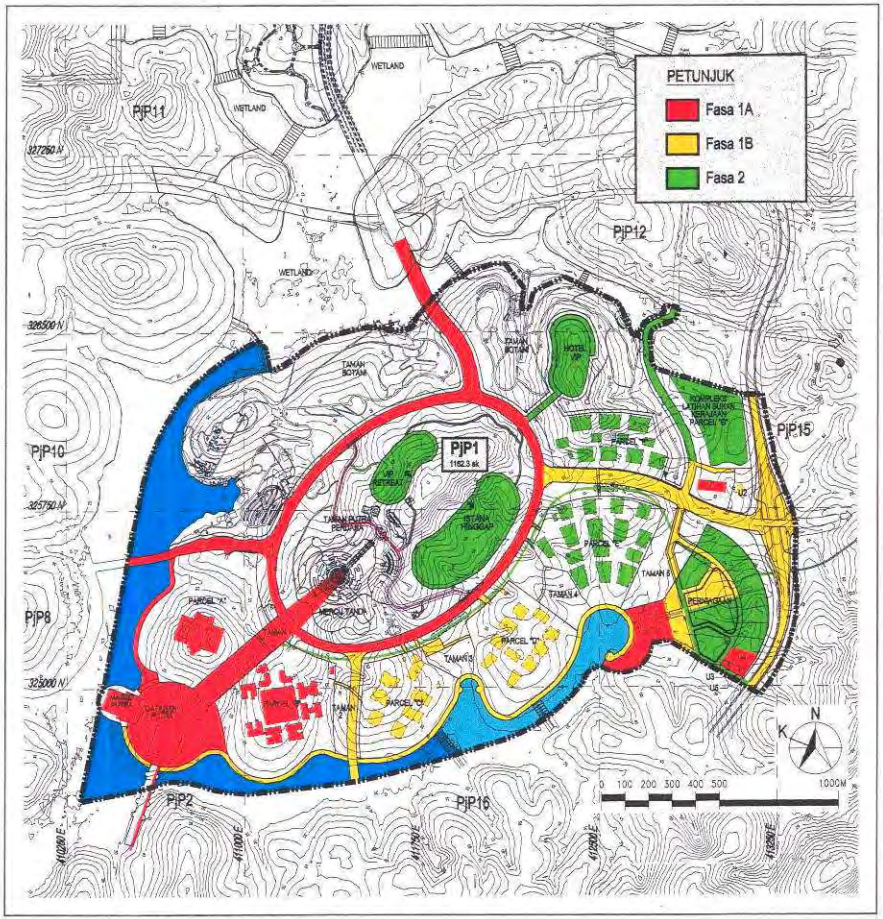
096 Zon-zon kawalan rendah dalam Precinct 1 meliputi mercutanda dan tempat-tempat menarik yang indah dan mudahsampai oleh pelancong.

097 Konsep tempat letak kereta dan pengangkutan juga disediakan supaya tempat-tempat menarik ini adalah mudahsampai.

098 Potensi pelancongan banyak terdapat di seluruh Putrajaya, termasuk Precinct Kerajaan dan laluan-laluan air yang berdekatan. Tiga kawasan yang merupakan fokus tarikan pelancong utama adalah:

1) Kawasan Dataran Putra dan Mercu Tanda
2) Kawasan Komersil di Timur, dan
3) Kawasan Taman Botani - Wetland di utara dan barat.

099 Kesemua kawasan ini disatukan dengan Promenad, yang merupakan juga satu destinasi pelancongan. Semua tempat-tempat menarik dan mercutanda bertujuan menentukan arah pergerakan laluan pelancong.



Gambarajah 12 : Fasa Pembangunan

4.11 FASA PEMBANGUNAN

100 Putrajaya, terutamanya Precinct Kerajaan, sedang dibina dengan secepat mungkin supaya fungsi pentadbiran Kerajaan Persekutuan dapat dipindahkan dari Kuala Lumpur ke bandar baru ini. Logistik pembangunan kawasan itu memerlukan satu Pelan Fasa Pembangunan disediakan untuk memberi panduan untuk Pembangunan.