



GARIS PANDUAN
PIAWAIAN PERANCANGAN
TADIKA TASKA PUSAT JAGAAN
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

Diluluskan Oleh :

1. Garis Panduan Penyediaan Tadika / Taska / Pusat Jagaan Bagi Pembangunan Perumahan Baru yang telah diluluskan Majlis Penuh Bil.478 (4/2014)
2. Garis Panduan Menukar Kegunaan Bangunan Kediaman Ke Tadika / Taska / Pusat Jagaan Kanak – Kanak yang telah diluluskan Majlis Penuh pada 25.7.2018
3. Garis Panduan Pusat Jagaan Di Kawasan MBSP (Selain Kanak – Kanak) yang telah diluluskan Majlis Penuh ke 547 (1/2020) pada 29.1.2020
4. Panduan Pendaftaran Taska, Tadika Dan Pusat Jagaan Di Pulau Pinang yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil. 44/2020 pada 17.12.2020
5. Garis Panduan Perancangan Fizikal Bagi Pusat Sejahtera (Wellness Centre) Negeri Pulau Pinang yang telah diluluskan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 3./2022 pada 31.3.2022

Disediakan Oleh :

Jabatan Perancang Bandar MBSP

Nota: Sila ambil maklum bahawa garis panduan ini adalah sebagai panduan umum. Perlu merujuk dan dibaca bersama garis panduan khusus yang telah diluluskan oleh MBSP / SPC / MMK

GARIS PANDUAN PIAWAIAN PERANCANGAN TADIKA / TASKA / PUSAT JAGAAN MBSP

1. PENGENALAN

Garis panduan ini disediakan sebagai panduan umum berkaitan syarat dan piawaian bagi pembangunan berikut :-

- i. Tukarguan Tadika / Taska / Pusat Jagaan (Kanak – Kanak, Orang Kurang Upaya, Wanita dan Warga Emas)
- ii. Pembangunan Baru Unit Pelbagaiguna (Tadika / Taska / Pusat Jagaan)
- iii. Pembangunan Baru Perancangan Tapak Bagi Pusat Jagaan Harian Dan Berkediaman
- iv. Pembangunan Baru Perumahan Khas Warga Emas

2. TAKRIFAN / DEFINISI

- i. Tadika
 - Tempat di mana pendidikan prasekolah disediakan kepada sepulun (10) murid atau lebih berumur 4 – hingga 6 tahun
- ii. Taska
 - Premis yang menerima masuk empat (4) atau lebih kanak – kanak di bawah umur empat (4) tahun untuk dijaga dengan upah
- iii. Pusat Sejahtera (Wellness Centre)
 - Sebuah institusi perdagangan perniagaan yang menawarkan perkhidmatan kesihatan yang menyeluruh
- iv. Pusat Jagaan Harian
 - Premis yang menerima empat orang (4) atau lebih untuk jagaan selama satu tempoh berterusan yang melebihi tiga jam sehari
- v. Pusat Jagaan Berkediaman
 - Premis yang menerima empat (4) orang atau lebih diterima untuk jagaan sebagai penghuni
 - Terbahagi kepada 3 iaitu Penjagaan Minimum (Low Care) / Penjagaan Sederhana (Medium Cara) / Penjagaan Khas (High Care)
- vi. Penempatan Warga Emas
 - Kawasan yang ditempati, diduduki oleh warga emas atau menempatkan warga emas
 - Warga emas merujuk kepada individu yang berumur 60 tahun dan ke atas

3. TUKARGUNA BANGUNAN KE TADIKA / TASKA / PUSAT JAGAAN

Rumah Sesebuah / Rumah Berkembar / Rumah Teres Lot Tepi / Rumah Teres Lot Hujung	<ul style="list-style-type: none">• Perlu mematuhi syarat bilangan dan jarak lingkungan
Perumahan Bertingkat	<ul style="list-style-type: none">• Dibenarkan tukarguna unit di tingkat bawah• Tertakluk kepada kebenaran JMB / MC• Blok bangunan yang dilengkapi dengan kemudahan lif
Bangunan Perniagaan / Kompleks Pejabat	<ul style="list-style-type: none">• Dibenarkan tanpa perlu kemukakan Permohonan Kebenaran Merancang (PKM)• Kompleks Perniagaan dibenarkan dengan syarat mempunyai kelengkapan termasuk tempat bermain dan persekitaran yang sesuai untuk belajar menggunakan alat – alat permainan

- i. Dibenarkan 9 unit Taska / Tadika / Pusat Jagaan dalam jarak lingkungan 250 meter
- ii. Lingkungan 250 meter ini tidak terpakai sekiranya pembangunan tersebut dipisahkan oleh sempadan fizikal iaitu sungai dan jalan raya 100 kaki antara pembangunan lain
- iii. Tidak terletak di kawasan yang sibuk
- iv. Tiada halangan / bantahan daripada lot berjiran – notis kepada lot berjiran akan dihantar. Walau bagaimanapun, jika terdapat bantahan, Mesyuarat Jawatankuasa Unit Pusat Setempat (OSC) berhak menerima atau menolak bantahan tersebut dan ini tertakluk kepada keputusan mesyuarat
- v. Mendapat kebenaran daripada pemilik rumah sekiranya menyewa
- vi. Lokasi rumah tidak terletak di jalan mati
- vii. Kelulusan tukarguna Tadika / Taska / Pusat Jagaan boleh dipinda kepada Tadika / Taska / Pusat Jagaan yang lain dengan mengemukakan surat rasmi kepada jabatan untuk tujuan rekod dan kemaskini disertakan lampiran seperti berikut :-
 - Surat pengesahan daripada Jabatan Pendidikan Negeri / Jabatan Kebajikan Masyarakat
 - Surat pengesahan daripada pengusaha asal
 - Surat pengesahan daripada tuan tanah / bangunan terkini
 - Surat pengesahan Jabatan Penilaian MBSP dan lain – lain dokumen yang perlu
- viii. Premis yang telah mendapat kelulusan PKM dan tidak beroperasi melebihi 3 tahun berdasarkan kepada maklumat daripada JKM / JPN / Jabatan Penilaian MBSP dan lain – lain maklumat berkaitan boleh dianggap tidak beroperasi dan permohonan yang lain boleh diambil kira untuk pertimbangan mengikut garis panduan

****Nota :** Hendaklah merujuk dan dibacakan bersama :-

1. Garis Panduan Menukar Kegunaan Bangunan Kediaman Ke Tadika / Taska / Pusat Jagaan Kanak – Kanak yang telah diluluskan Majlis Penuh pada 25.7.2018
2. Panduan Pendaftaran Taska, Tadika Dan Pusat Jagaan Di Pulau Pinang yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil. 44/2020 pada 17.12.2020

4. PEMBANGUNAN BARU UNIT PELBAGAIGUNA (TADIKA / TASKA / PUSAT JAGAAN)

- i. Setiap pembangunan mestilah menyediakan unit pelbagai guna berdasarkan ratio 2 unit Tadika / Taska / Pusat Jagaan bagi setiap bilangan 200 unit rumah (1 : 100)
- ii. Keluasan ruang lantai minima unit pelbagaiguna adalah minima 900 kaki persegi bagi setiap unit
- iii. Dibenarkan di Rumah Sesebuah / Rumah Berkembar / Rumah Teres Lot Tepi (corner lot) / Rumah Teres Lot Hujung (end lot) yang mempunyai anjakan tepi lebih dari 10 kaki
- iv. Bangunan Tadika / Taska / Pusat Jagaan juga boleh disediakan secara berasingan (free standing) berhampiran / bersebelahan dewan komuniti / serbaguna

****Nota :** Hendaklah merujuk dan dibacakan bersama :-

1. Garis Panduan Penyediaan Tadika / Taska / Pusat Jagaan Bagi Pembangunan Perumahan Baru yang telah diluluskan Majlis Penuh Bil.478 (4/2014)

5. PEMBANGUNAN BARU PERANCANGAN TAPAK BAGI PUSAT JAGAAN HARIAN DAN BERKEDIAMAN

Zon Guna Tanah	Perniagaan
Keluasan Minima Tapak	0.5 ekar (0.2 hektar) minima
Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> a. Mempunyai jalan keluar masuk 40 kaki yang jelas b. Dibenarkan di kawasan kecerunan kelas 1, manakala bagi kelas 2, pihak pemohon mendapat kelulusan daripada laporan geoteknikal dan perlu mendapatkan kelulusan daripada jawatankuasa berkaitan terlebih dahulu
Nisbah Penghuni Dengan Ruang Lantai (Komponen)	<ul style="list-style-type: none"> a. Kanak – kanak di bawah 10 tahun – 3.5 meter persegi b. Kanak – kanak (orang kurang upaya) – 3.5 meter persegi c. Remaja – 3.0 meter persegi d. Warga Emas – 3.0 meter persegi
Penyediaan Tempat Letak Kenderaan (TLK)	1 petak kereta / 3 kakitangan pentadbira
Syarat – Syarat Lain	<ul style="list-style-type: none"> a. Hendaklah mempunyai pengamal perubatan yang berkeelayakan bagi memantau dan menyelia pusat tersebut b. Reka bentuk kemudahan hendaklah mematuhi piawaian MS1184 : 2014 c. Hendaklah berdaftar dengan merujuk kepada Panduan Pendaftaran Pusat Jagaan di Negeri Pulau Pinang 2021

**Nota : Hendaklah merujuk dan dibacakan bersama :-

1. Garis Panduan Perancangan Fizikal Bagi Pusat Sejahtera (Wellness Centre) Negeri Pulau Pinang yang telah diluluskan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 3./2022 pada 31.3.2022

6. PEMBANGUNAN BARU PERUMAHAN KHAS WARGA EMAS

Perumahan khas warga emas mempunyai maksud dan konsep yang sama seperti perkampungan warga emas (retirement village). Perumahan khas warga emas ditakrifkan sebagai kawasan baru yang dirancang. Tapak cadangan mempunyai sesuatu sempadan yang di dalamnya terdapat elemen mendiami, mempunyai kemudahan dan perkhidmatan sokongan untuk warga emas

Pusat Jagaan Warga Emas di bangunan berbilang tingkat seperti pangsapuri dan pangsapuri perkhidmatan hanya dibenarkan dengan syarat menukarguna keseluruhan dengan mendapat persetujuan Joint Management Body (JMB) / Management Corporation (MC)

Bagi anak – anak yang ingin tinggal bersama ibu bapa, rumah yang dibina dan direka bentuk dengan konsep dual – key adalah digalakkan. Rumah konsep ini adalah rumah yang mempunyai dua (2) ruang tinggal dan akses yang berbeza untuk ahli keluarga yang berlainan

Perumahan Bertanah	
Zon Guna Tanah	Perumahan
Keluasan Tapak	0.5 ekar (0.2 hektar) (minima)
Jenis Perumahan (Konsep Rumah Warga Emas)	<ul style="list-style-type: none"> a. Rumah Teres b. Rumah Berkembar c. Rumah Kluster d. Rumah Sesebuah
Komponen Kemudahan	<ul style="list-style-type: none"> a. Guna sama (intergrated facilities) b. Kesihatan <p>(rujuk penyediaan komponen kemudahan bagi pusat jagaan)</p>
Perletakan Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> a. Digalakkan mempunyai akses yang jelas melalui jalan sedia ada dan berdekatan atau berintergrasi dengan kemudahan pengangkutan awam sedia ada b. Digalakkan berhampiran dengan kemudahan kesihatan, kemudahan komuniti, kemudahan keagamaan dan kemudahan rekreasi c. Dibenarkan di kawasan kecerunan kelas 1, manakala bagi kelas 2, pihak pemohon perlu menyediakan laporan geoteknikal dan perlu mendapatkan kelulusan daripada jawatankuasa terlebih dahulu
Densiti	Bergantung kepada keluasan tanah dan pertimbangan PBT dengan merujuk Rancangan Tempatan bagi kategori perumahan
Luas Ruang Lantai	550 kaki persegi (50 meter persegi) (minima)
Bilangan Bilik	2 Bilik (minima)
Bilangan Bilik Air	2 Bilik
Bilangan Tingkat	2 Tingkat (maksima)
Jalan Perkhidmatan	Minima 40 kaki (12.2 meter)

Perumahan Strata Bertingkat	
Zon Guna Tanah	Perumahan
Keluasan Tapak	0.5 ekar (0.2 hektar) (minima)
Jenis Perumahan	a. Pangsapuri / flat / apartment yang mempunyai kemudahan lif (berstrata bertingkat)
Komponen Kemudahan	a. Guna sama (intergrated facilities) b. Kesihatan (rujuk penyediaan komponen kemudahan bagi pusat jagaan)
Perletakan Lokasi	a. Digalakkan mempunyai akses yang jelas melalui jalan sedia ada dan berdekatan atau berintergrasi dengan kemudahan pengangkutan awam sedia ada b. Digalakkan berhampiran dengan kemudahan kesihatan, kemudahan komuniti, kemudahan keagamaan dan kemudahan rekreasi c. Dibenarkan di kawasan kecerunan kelas 1, manakala bagi kelas 2, pihak pemohon perlu menyediakan laporan geoteknikal dan perlu mendapatkan kelulusan daripada jawatankuasa terlebih dahulu
Densiti	Bergantung kepada keluasan tanah dan pertimbangan PBT dengan merujuk Rancangan Tempatan bagi kategori perumahan
Jalan Perkhidmatan (Jalan Perkhidmatan & Jalan Keluar)	Mengikut garis panduan Pihak Berkuasa Tempatan :- a. Laluan Dalaman
Jalan Dalaman (Schala & Dua Hala)	Laluan Sehala : Minima 30 kaki Laluan dua hala : Minima 40 kaki
Anjakan Bangunan Dengan Sempadan Kawasan (Mengadap Jalan Awam & Bangunan dari Sempadan)	Mengikut garis panduan Pihak Berkuasa Tempatan :- a. Anjakan Bangunan 4 Tingkat Anjakan Hadapan : 20 kaki Anjakan Tepi & Belakang : 10 kaki b. Anjakan Bangunan 5 Tingkat Anjakan Hadapan : 20 kaki Anjakan Tepi & Belakang : 15 kaki c. Anjakan Bangunan 6 Tingkat dan Lebih Anjakan Hadapan : 20 kaki Anjakan Tepi & Belakang : 20 kaki
Penyediaan Tempat Letak Kenderaan	Mengikut garis panduan Pihak Berkuasa Tempatan :- a. Ruang Lantai 1,400 kaki persegi dan ke atas • 2 Petak kereta / unit + 20% dari TLK dimana 50% daripada tambahan tersebut untuk pelawat

	<ul style="list-style-type: none"> • 10% Tempat Letak Motosikal daripada jumlah keperluan TLK <p>b. Ruang Lantai 1,400 kaki persegi ke bawah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 petak kereta / unit + 20% dari TLK dimana 50% daripada tersebut untuk pelawat • 1 petak motosikal / unit
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Minima kawasan lapang yang disediakan ialah 10%
Tambahan Syarat	<p>a. Pusat jagaan hendaklah mempunyai pengamal perubatan yang berkelayakan bagi memantau dan menyelia pusat tersebut</p> <p>b. Reka bentuk kemudahan hendaklah mematuhi piawaian MS1184 : 2014</p> <p>c. hendaklah berdaftar dengan merujuk kepada Panduan Pendaftaran Pusat Jagaan di Negeri Pulau Pinang 2021</p>

****Nota :** hendaklah merujuk dan dibacakan bersama :-

1. Garis Panduan Perancangan Fizikal Bagi Pusat Sejahtera (Wellness Centre) Negeri Pulau Pinang yang telah diluluskan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 3./2022 pada 31.3.2022

7. PENYEDIAAN KOMPONEN KEMUDAHAN BAGI PUSAT JAGAAN

Kemudahan	Komponen
Bangunan Pentadbiran dan Pengurusan	<p>a. Pejabat Pentadbiran / Pengurusan</p> <p>b. Bilik rehat pekerja</p> <p>c. Rumah tetamu</p>
Guna Sama (Integrated Facilities)	<p>a. Ruang awam atau rehat</p> <p>b. Ruang bacaan atau perpustakaan mini</p> <p>c. Bilik gymnasium</p> <p>d. Bilik aktiviti – kraftangan dan kesenian</p> <p>e. Bilik rekreasi pasif – indoor games</p> <p>f. Dewan / ruang serba guna</p> <p>g. Bilik stor / utiliti</p>
Kesihatan	<p>a. Bilik rawatan dan pemeriksaan</p> <p>b. Sistem penggera kecemasan</p> <p>c. Pengangkutan untuk rawatan</p> <p>d. Perkhidmatan perubatan</p> <p>e. Kaunseling</p> <p>f. Fisioterapi</p>
Rekreasi	<p>a. Kebun komuniti, taman, kawasan rekreasi, gazebo, tempat berteduh dan ruang rehat</p> <p>b. Gap Generation Area iaitu ruang khas antara generasi warga emas dan kanak – kanak</p>
Keselamatan	<p>a. Berpengawal – guarded</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pondok pengawal • Sistem penggera keselamatan • Penyediaan CCTV (close circuit television) • Penyediaan kemudahan keselamatan kebakaran mengikut garis panduan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia
Keagamaan	<p>a. Ruang solat</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b. Ruang pengajian c. Ruang pengurusan jenazah (mengikut keperluan PBT)
Akses	<ul style="list-style-type: none"> a. Ramp b. Susur tangga (handrail) c. Laluan pejalan kaki d. Anjung masuk bangunan e. Laluan bertekstur f. Tangga automatik g. Lintasan pejalan kaki
Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> a. Papan kenyataan b. Papan tanda arah c. Keterangan bertulis d. Bangku atau tempat duduk e. Peti surat f. Tempat mengumpul sisa rawatan penyakit g. Tong sampah mengikut kategori sampah