# LAMPIRAN I.5

## PINDAAN GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN MESRA WARGA EMAS DI KAWASAN MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG

### 1.0 TUJUAN

Garis panduan ini disediakan adalah sebagai panduan kepada pihak berkepentingan iaitu Pihak Berkuasa Negeri, Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP), operator, agensi swasta dan pemaju dalam perancangan dan kawalan penyediaan perumahan mesra untuk warga emas di kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang.

### 2.0 SKOP GARIS PANDUAN

2.1 Garis panduan ini terpakai bagi pembangunan Perumahan Mesra Warga Emas bersepadu yang melibatkan Kandungan Kediaman [*Independent Living Unit* (ILU)] dan Kandungan Pusat Jagaan [*Assisted Living Unit* (ALU)] seperti berikut :

i. Kandungan Kediaman yang mengandungi unit-unit perumahan mesra warga emas (*senior living*) iaitu *Independent Living Unit* (ILU) – yang disediakan bagi warga emas yang mampu berdikari;

dan

ii. Kandungan Pusat Jagaan seperti Pusat Jagaan Harian / Pusat Jagaan Berkediaman / *Nursing Home* iaitu *Assisted Living Unit* (ALU) – yang disediakan bagi warga emas yang memerlukan penjagaan sepenuh masa.

2.2 Garis panduan ini terpakai untuk tukar guna bangunan sedia ada dan pembangunan baru bagi Perumahan Mesra Warga Emas.

### 3.0 TAFSIRAN DAN JENIS PEMBANGUNAN PERUMAHAN MESRA WARGA EMAS

#### 3.1 Definisi Warga Emas

i. Warga Emas merujuk kepada individu yang berumur 60 tahun dan ke atas seperti yang diterima pakai dalam United Nations World Assembly on Ageing di Vienna (PBB, 1982) dan dalam kalangan negara-negara ASEAN.

ii. Warga Emas merujuk kepada individu yang berumur 60 tahun dan ke atas sebagaimana yang dijelaskan di dalam Dasar Warga Emas Negara, 2011.

#### 3.2 Definisi Perumahan Warga Emas

i. PLANMalaysia - Kawasan baharu yang dirancang di mana tapak cadangannya mempunyai sesuatu sempadan yang di dalamnya terdapat elemen mendiami, mempunyai kemudahan dan perkhidmatan sokongan untuk warga emas serta pasangannya. Penghuni di perumahan khas ini memilih untuk tinggal di sini atas kerelaan hati samada untuk selamanya atau dalam tempoh tertentu.

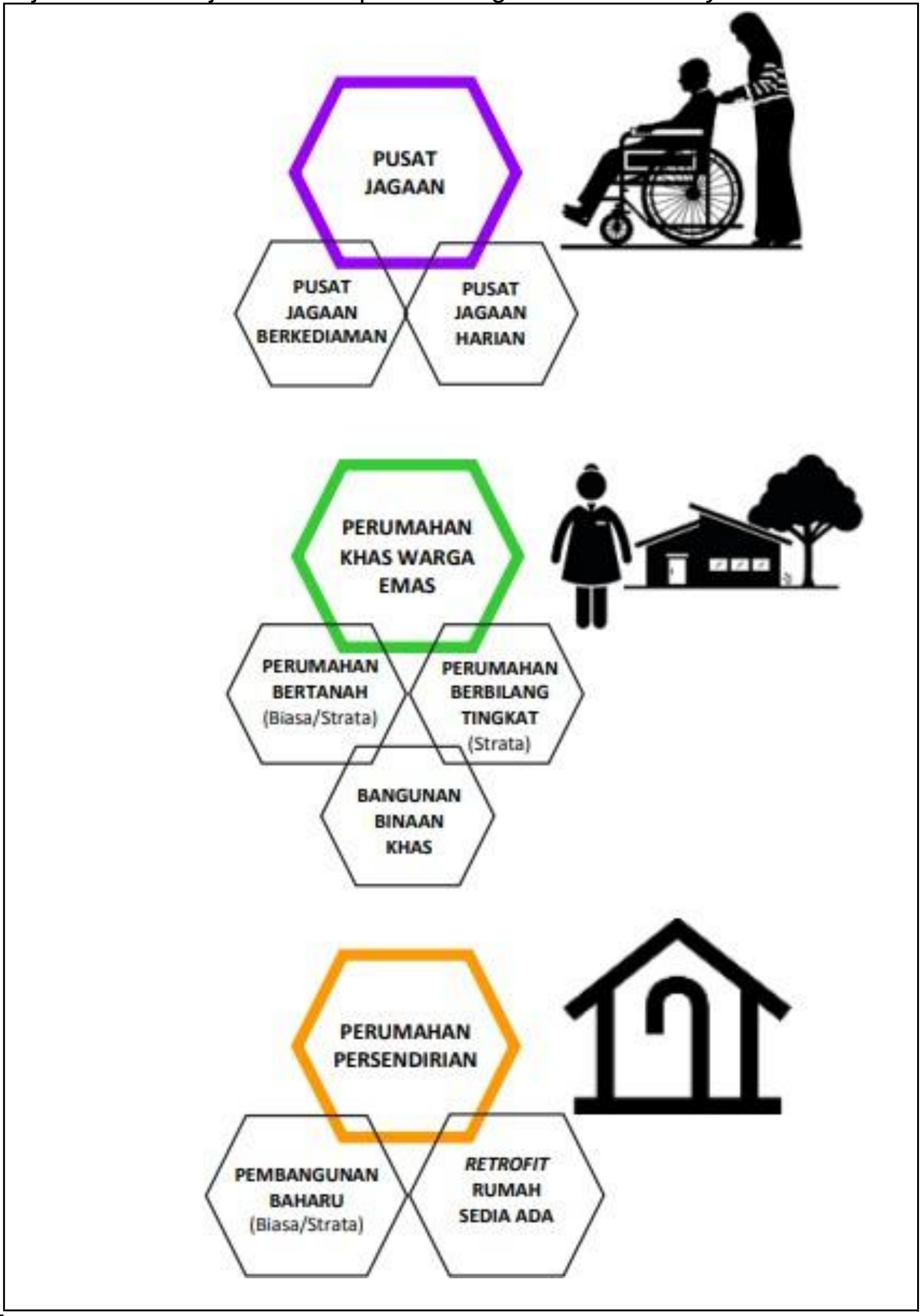
ii. NEPA Housing (Northeastern Pennsylvania Housing Coalition) -

Perumahan yang sesuai untuk keperluan penduduk yang semakin tua. Ia terdiri daripada hidup berdikari (independent) atau penjagaan 24 jam (fully care). Konsep perumahan ini memberi penekanan terhadap aspek keselamatan, kemudahsampaian, kebolehsuaian, dan kesihatan yang tidak terdapat di dalam perumahan konvensional (biasa).

**3.3 <u>Jenis Perumahan Mesra Warga Emas</u>**

Terdapat 3 jenis perumahan warga emas iaitu i. Pusat jagaan, ii. Perumahan khas warga emas, dan iii. Perumahan persendirian.

Rajah 1.0: Jenis-jenis Petempatan Warga Emas Di Malaysia




*Sumber : Garis Panduan Perancangan Fizikal Bagi Warga Emas, PLANMalaysia, 2018*

## 4.0 PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG DAN GARIS PANDUAN SEMASA

Garis panduan ini adalah tertakluk pada peruntukan perundangan, dasar,peraturan dan garis panduan sedia ada dan perubahannya dari masa ke semasa seperti berikut:

i. Akta Perancangan Bandar danDesa, 1976 (Akta 172).
ii. Akta Kerajaan Tempatan, 1976 (Akta 171).
iii. Akta Pusat Jagaan, 1993 (Akta 506).
iv. Akta Kemudahan dan Perkhidmatan Jagaan Kesihatan Warga Emas Swasta 2018 (Akta 802).
v. Akta Kemudahan dan Perkhidmatan Jagaan Kesihatan Swasta, 1998 (Akta 586).
vi. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam, 1984 (UBBL).
vii. Kanun Tanah Negara,1965 (Akta 56).
viii. Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486).
ix. Rancangan Malaysia Ke 11 (RMK 11).
x. Rancangan Fizikal Negara 3 (RFN3).
xi. Dasar Perbandaran Negara 2 (DPN2).
xii. Pelan Tindakan Dasar Warga Emas Negara, 2011.
xiii. Dasar Kesihatan Warga Emas Negara, 2008.
xiv. Garis Panduan Perancangan Fizikal Bagi Warga Emas, PLANMalaysia, 2018
xv. Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejagat (Universal Design), PLANMalaysia, 2011
xvi. Garis Panduan Perancangan Fizikal Bagi Pusat Sejahtera (Wellness Centre) Negeri Pulau Pinang oleh PLANMalaysia @ Pulau Pinang
xvii. Garis Panduan Pematuhan Senarai Semak Audit Aksesibiliti Berdasarkan Reka Bentuk Sejagat Bagi Pemajuan Di Negeri Pulau Pinang, 2021
xviii. Garis Panduan Perancangan Perumahan Khas Warga Emas (Senior Living) Di WPKL, 2020

Baki halaman dibiarkan kosong

## 5.0 GARIS PANDUAN UMUM : PEMBANGUNAN PERUMAHAN MESRA WARGA EMAS DI KAWASAN MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG

### 5.1 Perancangan Pertapakan

i. Kawasan Baru

Pembangunan di kawasan baru Perumahan mesra warga emas boleh dibenarkan di tapak-tapak yang ditunjukkan sebagai Kawasan Keutamaan Pembangunan 1 (KKP1) dan Kawasan Keutamaan Pembangunan 2 (KKP2), di bawah Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang (RSNPP) 2030 di mana cadangan pemajuan Perumahan Mesra Warga Emas boleh dibenarkan. Manakala mengikut Draf Rancangan Tempatan Pulau Pinang (Pulau) 2030, aktiviti ini boleh dibenarkan di kawasan seperti berikut:

a. Perniagaan Utama (N2),
b. Perniagaan Pelancongan (N4),
c. Pembangunan Bercampur (PB),
d. Perumahan Kepadatan Tinggi (R5), dan
e. Perumahan Kepadatan Sederhana (R4).

ii. Kawasan Premis Sediada (Tukar Guna Bangunan Secara Kekal)

Perumahan mesra warga emas di bangunan berbilang tingkat seperti kediaman sediada / bangunan komersial (pejabat) sediada / pangsapuri perkhidmatan sediada hanya dibenarkan dengan syarat menukarguna keseluruhan bangunan dengan mendapat persetujuan dan pengesahan Pejabat Tanah dan Galian (PTG) Bahagian Strata.

### 5.2 Kandungan Bagi Perumahan Mesra Warga Emas

5.2.1 Perumahan Mesra Warga Emas merupakan pembangunan bersepadu yang merangkumi :

i. Kandungan Kediaman

Kandungan kediaman di dalam Pembangunan Perumahan Mesra Warga Emas hendaklah mengandungi unit-unit perumahan mesra warga emas *(senior living)* iaitu *Inde* Baki halaman dibiarkan kosong sediakan bagi warga emas yang mampu berdikari.

ii. Kandungan Pusat Jagaan

Kandungan Pusat Jagaan di dalam Pembangunan Perumahan Mesra Warga Emas seperti Pusat Jagaan Harian / Pusat Jagaan Berkediaman / *Nursing Home* iaitu *Assisted Living Unit (ALU)* – yang disediakan bagi warga emas yang memerlukan penjagaan sepenuh masa.

5.2.2 Kandungan Pusat Jagaan hendaklah disediakan di dalam pembangunan Perumahan Mesra Warga Emas.

5.2.3 Pembangunan Perumahan Mesra Warga Emas yang menyediakan

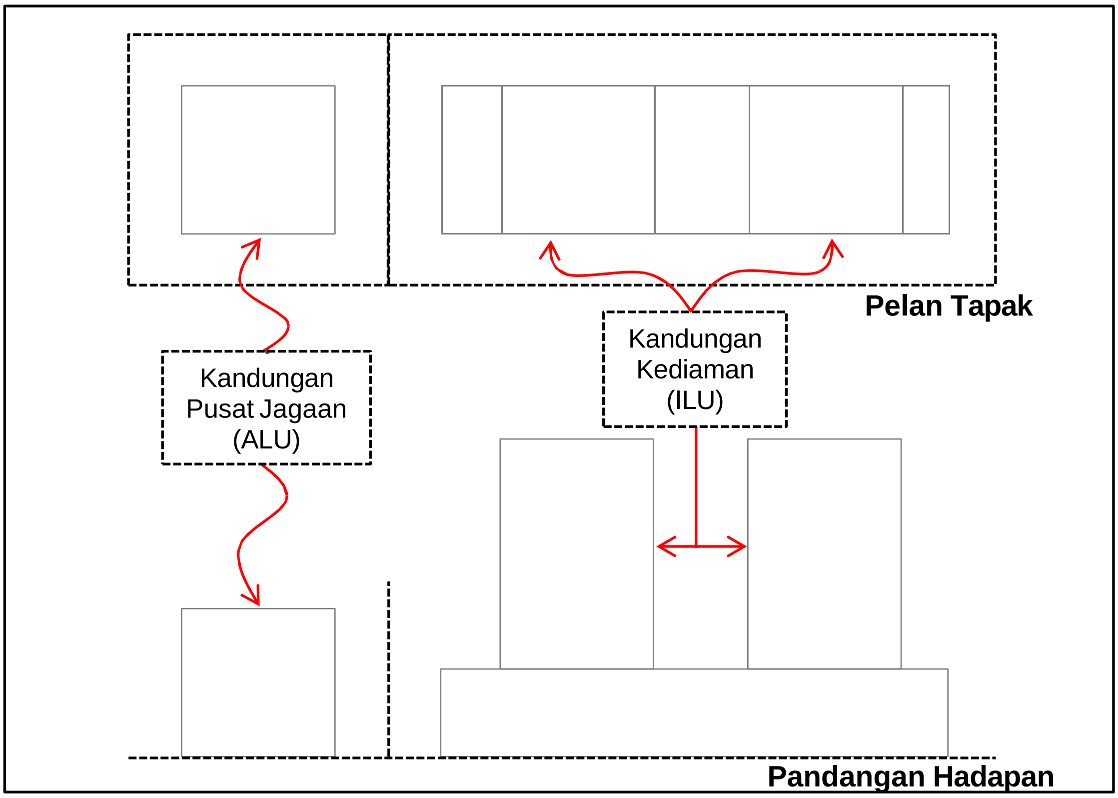
kandungan kediaman sahaja tanpa menyediakan kandungan pusat jagaan adalah *TIDAK DIBENARKAN.*

5.2.4 Perumahan Mesra Warga Emas ini boleh disediakan di dalam pembangunan kediaman [sama ada di perumahan bertanah atau perumahan bertingkat (strata)] dan di dalam pembangunan pangsapuri servis.

5.2.5 Perumahan Mesra Warga Emas boleh disediakan secara bangunan berasingan (free standing building) di dalam tapak yang sama atau berdampingan dan Perumahan Mesra Warga Emas juga boleh disediakan secara di dalam satu bangunan yang sama.

Rujuk ilustrasi di Rajah 2.0 dan Rajah 3.0.

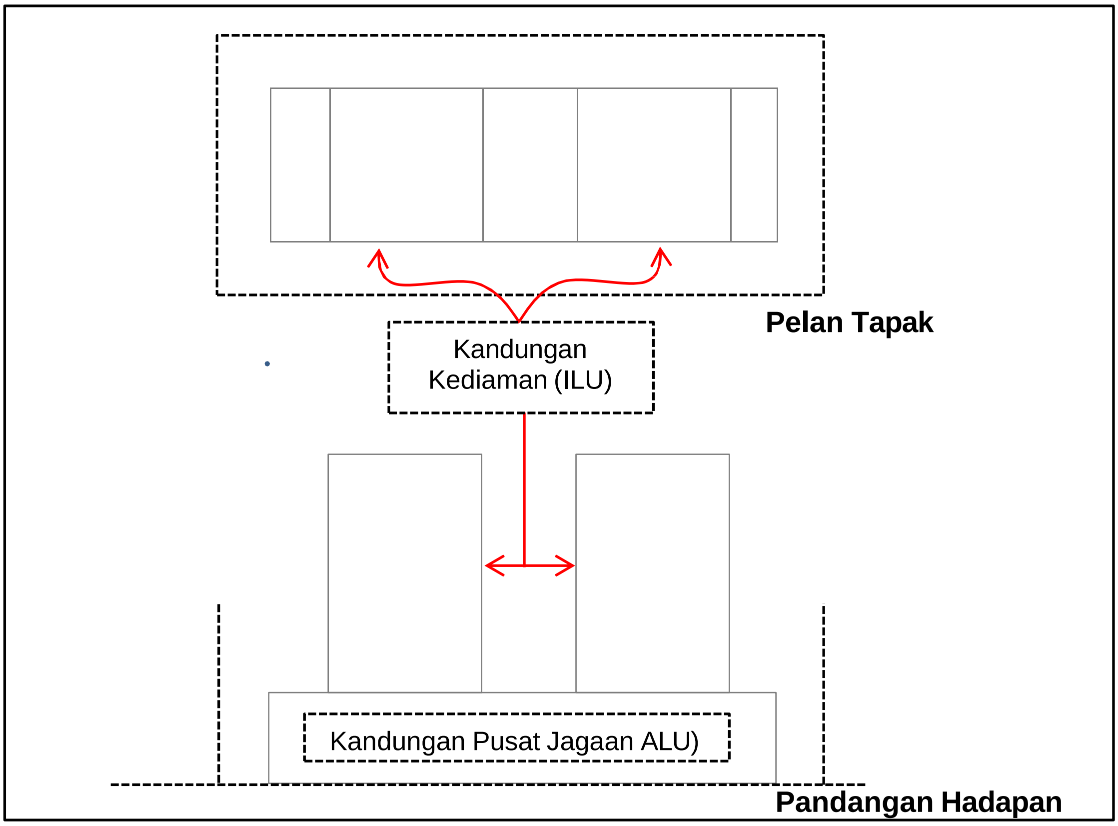
5.2.6 Garis panduan ini terpakai untuk pembangunan baru dan tukar guna bangunan sedia ada bagi Perumahan Mesra Warga Emas.




Rajah 2.0 : Perumahan Mesra Warga Emas yang disediakan secara bangunan berasingan (free standing building)

Foto 1.0 : Contoh pembangunan Perumahan Mesra Warga Emas di Kuching Sarawak yang disediakan secara bangunan berasingan (free standing building)

*Sumber : Diambil dari http://eden-on-the-park.com.my/*




Rajah 3.0 : Perumahan Mesra Warga Emas yang disediakan secara bersepadu di dalam satu bangunan yang sama

Foto 2.0 : Ilustrasi pembangunan Perumahan Mesra Warga Emas yang disediakan secara bersepadu di dalam satu bangunan yang sama

### 5.3 <u>Prinsip-Prinsip Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*)</u>

i. Prinsip 1: Mampu Guna (Equitable Use) - Suatu reka bentuk yang memberi manfaat dan mampu digunapakai oleh semua individu pelbagai keupayaan;

ii. Prinsip 2: Penggunaan Fleksibel (*Flexibility in Use*) - Rekabentuk pelbagai yang memenuhi dan mampu menampung pelbagai pilihan dan keupayaan individu, contohnya sama ada pengguna biasa atau kidal;

iii. Prinsip 3: Penggunaan Mudah dan Intuitif (*Simple and Intuitive Use*) - Reka bentuk yang mudah difahami tanpa berfikir, pengetahuan, pengalaman dan kemahiran membaca (buta huruf);

iv. Prinsip 4: Daya Penyampaian Maklumat Mudah (*Perceptibe Information*) - Reka bentuk yang dapat menyampaikan maklumat dengan berkesan kepada pengguna tanpa mengira keadaan persekitaran dan keupayaan deria pengguna;

v. Prinsip 5: Kesilapan Minimum (*Tolerance for Error*) – Reka bentuk yang meminimumkan risiko dan kemungkinan bahaya seperti kemalangan atau kecuaian;

vi. Prinsip 6: Rendah Keupayaan Fizikal (*Low Physical Effort*) - Reka bentuk yang boleh digunakan secara efisien dan selesa tanpa menimbulkan keletihan; dan

vii. Prinsip 7: Kesesuaian dan Kecukupan Saiz dan Ruang (*Size and Space for Approach and Use*) - Saiz dan ruang yang bersesuaian serta mencukupi perlu disediakan untuk kemudahsampaian dengan menggunakan saiz dan bentuk badan (*posture*) serta mobiliti dan ergonomik pengguna.

## 6.0 <u>*LEASEBACK POLICY* DAN *BUY BACK POLICY*</u>

6.1 *Leaseback Policy*

Perlaksanaan *Leaseback Policy* dalam garis panduan ini adalah mengikut keperluan Pihak Berkuasa Negeri, ia adalah perjanjian pajakan semula daripada pemilik unit kepada pengurusan hendaklah dikemukakan sebelum sijil siap kerja dan pematuhan (Certificate of Completion and Compliance) dikeluarkan.

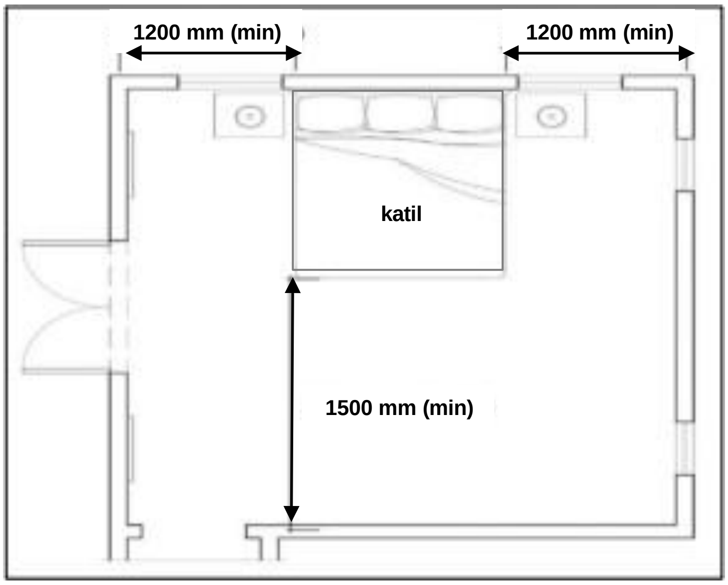
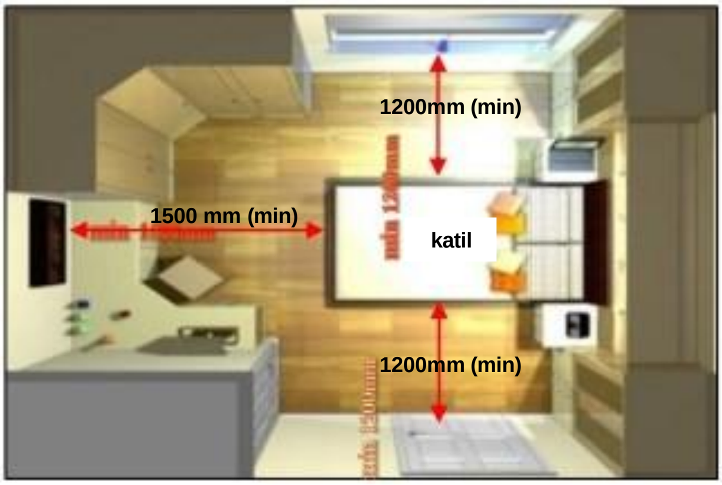
6.2 *Buy back Policy*

Penyediaan garis panduan ini menggunakan polisi ‘buy back’, yang akan dijelaskan di dalam dokumen ‘Deed of Mutual Covenant’ dan dokumen lain berkaitan yang merangkumi polisi ‘buy back’ kepada Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP) setelah dokumen rasmi telah disiapkan serta diluluskan.

## 7.0 GARIS PANDUAN KHUSUS : PEMBANGUNAN PERUMAHAN MESRA WARGA EMAS DI KAWASAN MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG

| BIL | PERKARA | PIAWAIAN |
|---|---|---|
| 1.0 | Kawasan Pemakaian | 1.1 Garispanduan ini terpakai kepada tapak-tapak yang ditunjukkan sebagai Kawasan Keutamaan Pembangunan 1 (KKP1) dan Kawasan Keutamaan Pembangunan 2 (KKP2), di bawah Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang (RSNPP) 2030 di mana cadangan pemajuan Perumahan Mesra Warga Emas boleh dibenarkan.<br><br>1.2 Manakala bagi Draf Rancangan Tempatan Pulau Pinang (Pulau) 2030, aktiviti ini boleh dibenarkan di kawasan seperti berikut:<br>a. Perniagaan Utama (N2),<br>b. Perniagaan Pelancongan (N4),<br>c. Pembangunan Bercampur (PB),<br>d. Perumahan Kepadatan Tinggi (R5), dan<br>e. Perumahan Kepadatan Sederhana (R4). |
| 2.0 | Intensiti pembangunan | 2.1 Perumahan Mesra Warga Emas yang disediakan secara bangunan berasingan (free standing building)<br><br>i. Bagi Perumahan Mesra Warga Emas yang disediakan secara bangunan berasingan (free standing building) di dalam tapak yang sama atau berdampingan, intensiti pembangunan bagi kandungan kediaman dan pusat jagaan adalah tertakluk kepada intensiti plot masing-masing seperti yang ditunjukkan dalam **Draf Rancangan Tempatan MBPP 2035.**<br><br>2.2 Perumahan Mesra Warga Emas yang disediakan secara bersepadu di dalam satu bangunan.<br><br>i. Intensiti pembangunan adalah seperti yang ditunjukkan dalam **Draf Rancangan Tempatan MBPP 2035.**<br><br>ii. Bagi zon perniagaan - kandungan pusat jagaan yang perlu disediakan hendaklah tidak melebihi 25% daripada keseluruhan keluasan ruang lantai kandungan kediaman yang dicadangkan.<br><br>iii. Bagi zon perumahan - kandungan pusat jagaan yang perlu disediakan hendaklah tidak melebihi 20% daripada keseluruhan keluasan ruang lantai kandungan kediaman yang dicadangkan.<br><br>2.3 Baki ruang lantai yang tidak digunakan untuk kandungan pusat jagaan :<br><br>i. Bagi zon perniagaan - baki ruang lantai yang tidak digunakan untuk kandungan pusat jagaan boleh digunakan sebagai ruang lantai bagi kandungan kediaman. |

| BIL | PERKARA | PIAWAIAN |
| --- | --- | --- |
| | | ii. Manakala bagi zon perumahan - baki ruang lantai yang tidak digunakan untuk kandungan pusat jagaan TIDAK BOLEH digunakan sebagai ruang lantai bagi kandungan kediaman. |
| 3.0 | Lokasi Tapak | 3.1 Mempunyai akses keluar masuk 40 kaki yang jelas melalui jalan sedia ada dan berdekatan atau berintegrasi dengan kemudahan pengangkutan awam sedia ada.<br>3.2 Berhampiran dengan kemudahan kesihatan, kemudahan komuniti, kemudahan keagamaan dan kemudahan rekreasi.<br>3.3 Dibenarkan di kawasan kecerunan kelas 1 dan 2 tertakluk kepada ulasan teknikal dan pematuhan Garis Panduan Pembangunan Tanah Bukit, 2012. |
| 4.0 | Kawalan Tukarguna Bangunan Sedia Ada | 4.1 Pertukaran kegunaan bangunan kediaman sediada / bangunan komersial (pejabat) sediada / pangsapuri perkhidmatan sediada kepada Perumahan Mesra Warga Emas hanya boleh dipertimbangkan sekiranya melibatkan keseluruhan blok bangunan atau keseluruhan skim dan terletak di dalam Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan yang dibenarkan serta mematuhi garispanduan ini.<br>4.2 Tukarguna bangunan tertakluk kepada Permohonan Kebenaran Merancang (PKM) baru hendaklah dikemukakan.<br>4.3 Permohonan untuk pertukaran kegunaan bagi unit-unit berasingan / individu atau paras bangunan tidak boleh dipertimbangkan.<br>4.4 Mendapat persetujuan berbentuk penjanjian daripada keseluruhan pemunya unit untuk tujuan permohonan tukarguna bangunan kepada Perumahan Mesra Warga Emas.<br>4.5 Pertukaran hanya dibenarkan bagi bangunan yang permohonan strata yang belum dimuktamatkan dengan pengesahan Pejabat Tanah dan Galian (PTG) Bahagian Strata. |
| 5.0 | Pemilikan | 5.1 Bagi kandungan pusat jagaan hanya boleh dikeluarkan satu (1) hakmilik strata sahaja. Tiada hakmilik strata dikeluarkan ke atas unit-unit di dalam kandungan pusat jagaan berkenaan sama ada mengikut bilik atau tingkat.<br>*5.2 Bagi kandungan kediaman, keseluruhan bangunan dimiliki oleh pemilikan tunggal (single ownership).*<br>*5.3* ***Namun sekiranya ingin diberikan hakmilik strata secara individu, dibenarkan dengan syarat perlu membuat bayaran kepada pihak Majlis dengan kadar RM10,000 per unit. Penyediaan TLK tidak diperuntukkan kepada unit individu tetapi dimiliki sepenuhnya oleh Pejabat Pengurusan Bangunan (Management Office/common property) bagi tujuan pengurusan bersama.*** |

| | | |
|---|---|---|
| 6.0 | Nisbah penghuni dengan ruang lantai bagi pusat jagaan (ALU) | 6.1 Bilangan tampungan maksima yang dibenarkan adalah berdasarkan keluasan ruang lantai minima bagi setiap penghuni pusat jagaan (ALU).<br><br>6.2 3.0 mp / warga emas bagi ruang individu (tidak termasuk ruang dapur, stor, tandas, bilik kakitangan dan tempat laluan)<br><br>6.3 9.0 mp / ruang bilik warga emas (bagi perletakan satu katil dan perabut asas yang patut ada)<br><br>6.4 Rajah dibawah menunjukkan ilustrasi ukuran minima bagi memudahkan pergerakan di dalam bilik tidur<br><br> |

<table>
<tr><th>BIL</th><th>PERKARA</th><th>PIAWAIAN</th></tr>
<tr>
<td>7.0</td>
<td>Penyediaan Tempat Letak Kenderaan (TLK)</td>
<td>
7.1 Tempat Letak Kereta adalah berdasarkan kepada jumlah penjaga manakala bagi pelawat adalah berdasarkan 10% cadangan maksima katil seperti berikut :<br><br>
• 1 TLK Penjaga : 3 Penjaga<br>
• 1 TLK Pelawat : 10 % katil maksima<br>
• 1 TLK OKU : 50 TLK<br>
• 1 TLM : 1 Penjaga<br>
• 1 Penjaga : 4 katil Penghuni Warga Emas yang terlantar / penyakit<br><br>
7.2 Contoh Keluasan Lantai Bilik Tidur Yang Dicadangkan<br>
<table>
<tr><th>Paras</th><th>Kegunaan</th></tr>
<tr><td>Tingkat 1</td><td>235 mp</td></tr>
<tr><td>Tingkat 2</td><td>490 mp</td></tr>
<tr><td>Tingkat 3 dan 4</td><td>866 mp</td></tr>
<tr><td>Jumlah</td><td>1,591 mp</td></tr>
</table>
7.3 Pengiraan katil adalah berdasarkan 9.0 mp / ruang bilik warga emas (bagi perletakan satu katil dan perabut asas yang patut ada)<br><br>
= 1,591 mp / 9.0 mp<br>
= <u>177 katil maksima</u><br><br>
7.4 Pengiraan Tempat Letak Kenderaan (TLK) maksimum<br><br>
• 1 Penjaga : 4 katil Penghuni Warga Emas yang terlantar / penyakit<br>
= Bilangan katil maksima = 177 katil<br>
= 177 katil / 4 = <u>45 penjaga</u><br><br>
• 1 TLK penjaga : 3 Penjaga<br>
= 45 penjaga / 3 = <u>15 TLK penjaga</u><br><br>
• 1 TLK Pelawat : 10 % katil maksima<br>
= 177 katil x 10% = <u>18 TLK pelawat</u><br><br>
• Jumlah TLK yang perlu disediakan<br>
= 15 TLK penjaga + 18 TLK pelawat<br>
= <u>33 TLK</u><br>
• 1 TLM = 1 penjaga = 1 x 45 penjaga = <u>45 TLM</u><br><br>
7.5 Penyediaan TLK bagi kandungan kediaman (ILU) adalah pada kadar 1 TLK : 1 unit ILU + 10 % TLK pelawat.<br><br>
7.6 Satu (1) petak TLK khusus untuk ambulan bagi ALU<br><br>
7.7 Satu (1) petak TLK khusus van jenazah bagi ALU<br><br>
7.8 Tempat menunggu pengangkutan awam disediakan lay-by bersesuaian dan diletakkan di luar kawasan perumahan
</td>
</tr>
</table>

| BIL | PERKARA | PIAWAIAN |
|---|---|---|
| 8.0 | Syarat-syarat Lain | 8.1 ALU hendaklah mempunyai pengamal perubatan yang berdaftar bagi memantau dan menyelia pusat tersebut.<br><br>8.2 Semua reka bentuk kemudahan di ALU dan ILU (termasuk satu bilik khas bagi ILU yang dilengkapi dengan '*Universal Design*') hendaklah mematuhi piawaian Universal Design and Accessibility in the Build Environment – Code of Practices (Second Revision) MS1184 : 2014.<br><br>8.3 ALU hendaklah berdaftar dengan merujuk kepada Panduan Pendaftaran Pusat Jagaan di Negeri Pulau Pinang 2021.<br><br>8.4 Pihak pemohon perlu menyediakan lain-lain pelan yang diperlukan oleh Jabatan Teknikal berkaitan.<br><br>8.5 ILU hendaklah mematuhi keperluan teknikal perancangan untuk kediaman biasa (fully residential).<br><br>8.6 ILU hendaklah diterapkan dengan elemen rekabentuk sejagat dan ciri-ciri mesra warga emas seperti perletakan suis elektrik yang lebih rendah, bukaan pintu yang lebih besar, penyediaan ramp dan susur tangan di pintu masuk dan tangga mengikut MS1184 : 2014.<br><br>8.7 ILU boleh disediakan dalam pembangunan berkonsepkan kediaman 'dual key' (satu unit rumah yang mempunyai dua ruang tempat tinggal tetapi akses masuk yang sama) di mana ibu bapa (warga emas) boleh tinggal bersama-sama dengan anak-anak.<br><br>8.8 ILU digalakkan untuk disediakan berhampiran dengan kemudahan kesihatan, kemudahan komuniti, kemudahan keagamaan dan kemudahan rekreasi. |

<table>
<tr><th>BIL</th><th>PERKARA</th><th>PIAWAIAN</th></tr>
<tr><td>9.0</td><td>Penyediaan Komponen Kemudahan Bagi Perumahan Mesra Warga Emas</td><td>9.1 Mematuhi Penyediaan Komponen Kemudahan Bagi Perumahan Mesra Warga Emas seperti berikut :
<table>
<tr><th>NO</th><th>KEMUDAHAN</th><th>KOMPONEN</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>Bangunan Pentadbiran dan Pengurusan</td><td>a) Pejabat Pentadbiran / Pengurusan.<br>b) Bilik Rehat Pekerja.<br>c) Rumah tetamu.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Guna sama (Integrated Facilities)</td><td>a) Ruang awam atau rehat.<br>b) Ruang bacaan atau Perpustakaan mini<br>c) Bilik gimnasium.<br>d) Bilik aktiviti – kraftangan dan kesenian.<br>e) Bilik rekreasi pasif – indoor games.<br>f) Dewan / Ruang serba guna.<br>g) Bilik Stor / Utiliti</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Kesihatan</td><td>a) Bilik rawatan dan Pemeriksaan.<br>b) Sistem penggera kecemasan.<br>c) Pengangkutan untuk rawatan.<br>d) Perkhidmatan perubatan.<br>e) Kaunseling.<br>f) Fisioterapi.</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>Rekreasi</td><td>Kebun komuniti, taman, kawasan rekreasi gazebo, tempat berteduh dan ruang rehat.<br>Gap Generation Area iaitu ruang khas antara generasi warga emas dan kanak-kanak.</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>Keselamatan</td><td>a) Perkhidmatan Kawalan Keselamatan (guarded).<br>b) Pondok pengawal.<br>c) Sistem penggera keselamatan.<br>d) Penyediaan CCTV (Close Circuit Television).<br>e) Penyediaan kemudahan Keselamatan kebakaran mengikut garis panduan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>BIL</th><th>PERKARA</th><th>PIAWAIAN</th></tr>
<tr><td>9.0</td><td>Penyediaan Komponen Kemudahan Bagi Perumahan Mesra Warga Emas</td><td>
<table>
<tr><th>NO</th><th>KEMUDAHAN</th><th>KOMPONEN</th></tr>
<tr><td>6.</td><td>Keagamaan</td><td>a) Ruang solat.<br>b) Ruang pengajian.<br>c) Ruang pengurusan jenazah (mengikut keperluan PBT)</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>Akses</td><td>a) Ramp.<br>b) Susur tangga (handrail).<br>c) Laluan pejalan kaki.<br>d) Anjung masuk bangunan.<br>e) Laluan bertekstur.<br>f) Tangga automatik.<br>g) Lintasan Pejalan Kaki</td></tr>
<tr><td>8.</td><td>Sokongan</td><td>a) Papan kenyataan.<br>b) Papan tanda arah.<br>c) Keterangan bertulis.<br>d) Bangku atau tempat duduk.<br>e) Peti surat.<br>f) Tempat mengumpul sisa rawatan penyakit<br>g) Tong sampah mengikut kategori sampah.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>10.0</td><td>Tarikh Pemakaian</td><td>10.1 Tarikh pelaksanaan Garis Panduan ini akan berkuatkuasa dari tarikh disahkan di Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri iaitu pada 29 Januari 2026<br><br>10.2 GPP ini adalah terpakai bagi semua permohonan yang masih dalam peringkat pertimbangan Majlis dan permohonan baru.<br><br>10.3 GPP ini hendaklah dibaca bersama lain-lain garis panduan daripada Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) dan Pihak Berkuasa Negeri yang digunapakai dari masa ke semasa.</td></tr>
</table>