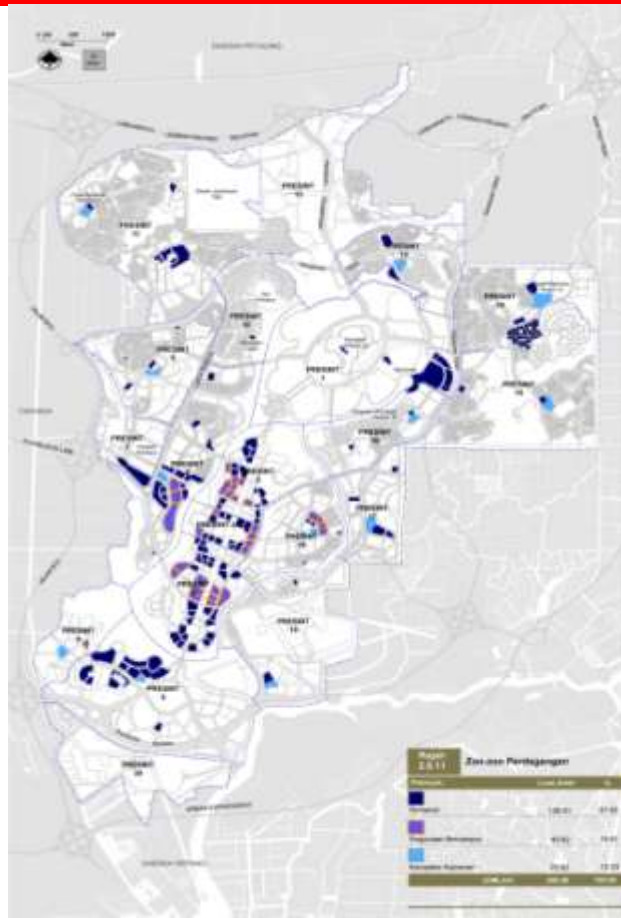


GARISPANDUAN PERANCANGAN KAFE LUARAN (*OUTDOOR CAFE*) DI PUTRAJAYA



PERBADANAN PUTRAJAYA

Kelulusan: JKPP Bil.4/2010, 6 Mei 2010
(Kemaskini pada: Jun 2012)



GARIS PANDUAN PERANCANGAN KAFE LUARAN (OUTDOOR CAFE) DI PUTRAJAYA

ISI KANDUNGAN

MUKA SURAT

1.0	Pengenalan.....	4
1.1.	Definisi Kafe Luaran	4
1.2.	Tujuan	4
1.3.	Kawasan Bagi Kafe Luaran (Outdoor Cafe).....	5
	Rajah 1a: Pelan Lokasi Kawasan Komersial / Perdagangan Di Putrajaya.....	6
2.0	GARIS PANDUAN REKA BENTUK (URBAN DESIGN GUIDELINES)	7
2.1.	Lokasi Yang Dibenarkan	7
2.2.	Lokasi Yang Tidak Dibenarkan.....	7
	Jadual 1: Lokasi Yang Dibenarkan, Dibenarkan Dengan Bersyarat dan Tidak Dibenarkan.....	7
2.3.	Kriteria Penilaian Lokasi.....	8
2.4.	Sirkulasi, Keselamatan dan Keselesaan	8
	Rajah 1: Pusat Komersial Presint 8.....	9
	Rajah 2: Rumah Kedai Di Jalan P9G/7, Presint 9.....	10
	Rajah 3: Rumah Kedai P9B/3, Presint 9.....	11
	Rajah 4: Rumah Kedai P9E/2, Presint 9.....	12
	Rajah 5: Rumah Kedai Jalan P9B/1.....	13
	Rajah 6: Rumah Kedai, Presint Diplomatik.....	14
	Rajah 7: Kafe Luaran di Kawasan Persimpangan	15
	Rajah 8 : Kafe Luaran di Tepi Jalan.....	15
	Rajah 9: Kafe Luaran di Zon Aktif (Persiaran Perdana)	16
	Jadual 2 : Jarak Bersih Minimum (Minimum Clearance) Bagi Laluan pejalan kaki Untuk Kafe Luaran	17
	Jadual 3: Jarak Bersih Kafe Luaran Dari Perabot Jalan Sediada	17
3.0	GARIS PANDUAN PERABOT	18
3.1.	Susun Atur	18
3.2.	Litupan	19
3.3.	Penghadang	19
3.4.	Payung & <i>Awning</i>	20
3.5.	Perabot	22
4.0	SYARAT DAN PERATURAN	23
4.1.	Penyelenggaraan dan Pembersihan.....	23
4.2.	Tempat Penyimpanan Perabot	23
4.3.	Larangan Hidangan Minuman Keras.....	23
4.4.	Pengiklanan dan Papan Menu	24
4.5.	Pendawaian Sambungan	25
4.6.	Penanda (Markers)	25
4.7.	Pencahayaan.....	25
4.8.	Kerja-Kerja Tambahan / Ubahsuai Luaran	25
5.0	PELAKSANAAN	26
5.1.	Dokumen Yang Di Perlukan	26
5.2.	Pemberitahuan dan Kelulusan	26
5.3.	Syarat Kelulusan.....	26
5.4.	Fi	27
	Jadual 4: Kadar Caj Penggunaan Ruang Kafe Luaran	27

5.5. Paparan Kelulusan	27
5.6. Jangkamasa Kebenaran Operasi	28
5.7. Pembatalan Permit	28
5.8. Masa Pengoperasian	28
LAMPIRAN A	29
BORANG SPERMOHONAN PENGGUNAAN RUANG BAGI KAFE LUARAN.....	30
BORANG SENARAI SEMAK PEMATUHAN GARISPANDUAN KAFE LUARAN	32
CARTA ALIR PEMEROSSES PERMOHONAN.....	34
SENARAI RUJUKAN:.....	35

1.0 PENGENALAN

1.1. Definisi Kafe Luaran

Kafe Luaran adalah merupakan satu kawasan tempat duduk yang terbuka (*open air seating*) bagi tujuan makan dan minum secara bersantai di kawasan-kawasan awam yang dibenarkan.

Menurut Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) Semenanjung Malaysia; Kafe terbuka bermaksud “restoran atau bar kecil yang mengambil sebahagian ruang pejalan kaki, balkoni bangunan, sebahagian rizab jalan, tapak awam atau kawasan terbuka persendirian untuk tujuan berehat dan menyediakan kemudahan makanan (*light refreshment*)”.

1.2. Tujuan

Garis panduan ini merupakan satu dokumen yang menggariskan tatacara bagi mendirikan Kafe Luaran (Outdoor Cafe) di kawasan Putrajaya yang merangkumi beberapa aspek yang perlu dipatuhi oleh pihak pemohon / pengusaha.

Perancangan Kafe Luaran adalah merupakan satu komponen yang dapat mewujudkan satu ruang awam di tempat-tempat awam (*public areas*). Ianya menyediakan satu kawasan yang aktif dan hidup untuk aktiviti atau ruang makan dan minum yang lebih terbuka dan bersantai. Kawasan ini juga akan menjadi satu daya tarikan bagi interaksi sosial, terutama di kawasan-kawasan awam seperti di kawasan rumah kedai, plaza, dataran, sisiran tasik dan sebagainya. Perancangan bagi Kafe Luaran sebagai satu aktiviti komersil haruslah selaras dengan garis panduan ini yang merangkumi 5 aspek utama iaitu:-

- i. Kawasan/lokasi yang dibenarkan di Putrajaya;
- ii. Pematuhan garis panduan rekabentuk / susunatur;
- iii. Penggunaan perabot yang sesuai;

- iv. Syarat dan Peraturan; dan
- v. Pelaksanaan.

1.3. Kawasan Bagi Kafe Luaran (Outdoor Cafe)

Secara dasarnya, pelaksanaan Kafe Luaran adalah terletak di bawah bidang kuasa dan kelulusan Pihak Perbadanan Putrajaya (PPj) selaku Pihak Berkuasa Tempatan bagi kawasan Putrajaya. Sehubungan dengan itu, kawasan/lokasi bagi Kafe Luaran ini perlu mendapat **kelulusan / kebenaran** terlebih dahulu sebelum ianya dilaksanakan atau beroperasi.

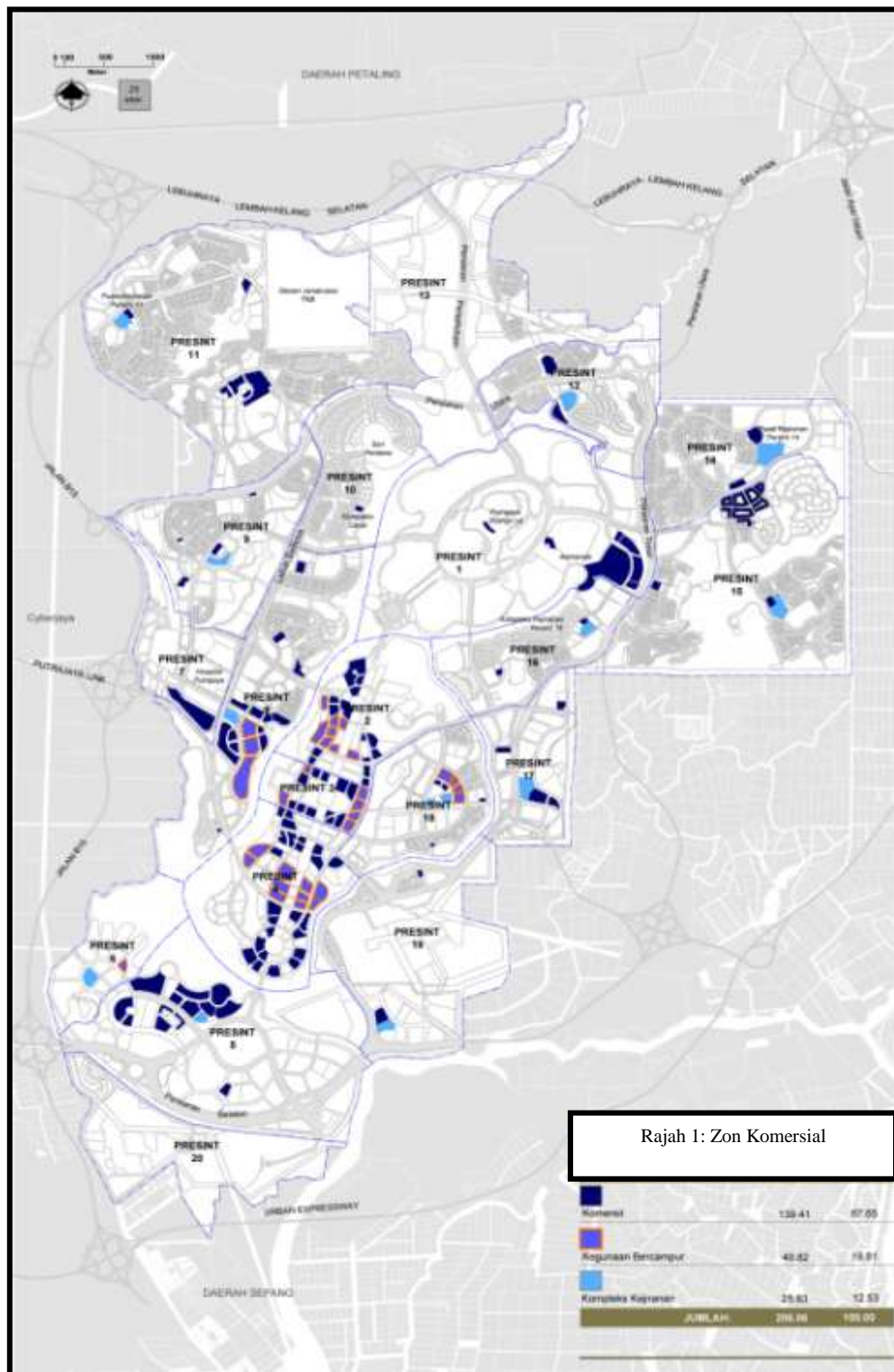
Pengusaha juga perlu mendapatkan persetujuan bertulis daripada pemilik dan penyewa premis bersebelahannya dan setingkat bagi tujuan kafe luaran ini, agar ianya tidak mendatangkan masalah atau kacau ganggu kepada lot/premis berkenaan.

Bangunan Premis Tepi			Premis Tengah			
x	x		x	x	x	
x	x		x	x	x	
x	x		x	x	x	
Lot tepi	x		x	Lot tengah	x	

X- Persetujuan Pemilik/Penyewa

Rajah 1a menunjukkan kawasan-kawasan yang dibenarkan untuk aktiviti Kafe Luaran di Putrajaya terutama bagi premis-premis yang menyediakan perkhidmatan makan dan minum (F&B) samada di Pusat Tempatan, Pusat Kejiranan, Pusat Sub Komersial dan Pusat Komersial Utama serta di ruang terbuka (tempat-tempat awam) dan kawasan aktif (*active zones*) di sepanjang boulevard (Persiaran Perdana).

Rajah 1a: Pelan Lokasi Kawasan Komersial / Perdagangan Di Putrajaya



2.0 GARIS PANDUAN REKA BENTUK (URBAN DESIGN GUIDELINES)

2.1. Lokasi Yang Dibenarkan

Lokasi yang sesuai bagi tujuan kafe luaran ialah di kawasan plaza, dataran, taman, *waterfronts*, sisiran, laluan pejalan kaki dan di kawasan rumah kedai yang mempunyai laluan awam (walkway) yang terancang, lebar dan selamat.

2.2. Lokasi Yang Tidak Dibenarkan

Kafe Luaran ini tidak sesuai di kawasan-kawasan yang merbahaya seperti di kawasan persimpangan jalan, berdekatan dengan air yang dalam, laluan rel, lorong/laluan kaki lima, tempat meletak kenderaan dan sebagainya. Ianya juga tidak boleh menjejaskan atau menghalang pili bomba.

Jadual 1: Lokasi Yang Dibenarkan, Dibenarkan Dengan Bersyarat dan Tidak Dibenarkan

Lokasi Dibenarkan	Lokasi Dibenarkan Dengan Bersyarat	Lokasi Yang Tidak Dibenarkan
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restoran ▪ Plaza ▪ Dataran ▪ Taman ▪ <i>Waterfront</i>/Sisiran ▪ Zon Aktif (Boulevard) ▪ Rumah Kedai (lot tepi sahaja) ▪ Pusat Membeli belah 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Laluan Awam yang bukan sebagai lorong/laluan kaki lima ▪ Pangsapuri (ruang niaga) ▪ Kawasan Istiadat/Sivik (Cth: Dataran Putra) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Persimpangan Jalan ▪ Laluan Rel ▪ Lorong/laluan kaki lima (koridor hadapan rumah kedai) ▪ Tempat Meletak Kenderaan ▪ Bahu jalan

2.3. Kriteria Penilaian Lokasi

Kriteria penilaian utama yang perlu dipertimbangkan ialah ianya perlulah berdekatan dengan laluan awam, kawasan tumpuan awam serta sirkulasi kenderaan dan pergerakan awam yang selesa dan selamat serta terdapatnya komponen *streetscape* yang baik. Ianya elok dilaksanakan di kawasan yang berdekatan dengan kawasan komersial dan pejabat. Walau bagaimanapun ianya tidak boleh dilaksanakan di kawasan laluan awam yang terlalu sesak atau ramai dengan pergerakan / lalu lintas orang awam.

Pembukaan tanah / lantai hendaklah rata dan dari bahan yang sesuai dan tidak licin serta perancangan susun atur dan sirkulasi yang baik, terutama bagi laluan pejalan kaki (*pedestrian path*).

2.4. Sirkulasi, Keselamatan dan Keselesaan



Bagi kesemua lokasi, jarak lega (*clear distance*) di antara tempat duduk dengan **laluan awam ialah 2 meter**, tanpa sebarang halangan, seperti pasu, bangku, pokok, tong sampah, papan menu dan sebagainya.

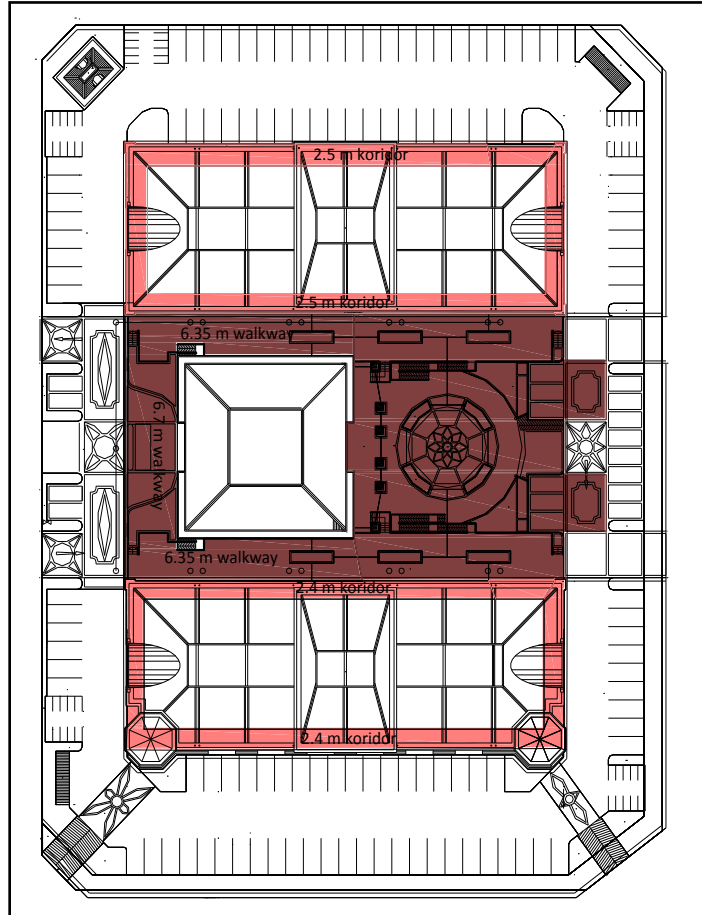
Rajah-rajah berikutnya menunjukkan ilustrasi jarak (*clear distance*) bagi perancangan Kafe Luaran beberapa susun atur rumah kedai di beberapa kawasan komersial di Putrajaya yang mempunyai koridor (lorong/laluan kaki lima) dan *walkway* yang terancang di Putrajaya.

Rajah 1: Pusat Komersial Presint 8.

Mempunyai kelebaran koridor/laluan kaki lima selebar 2.5 m dan pejalan kaki (walkway) 6.35 m.

Perancangan Kafe Luaran hanya dibenarkan di kawasan *walkway* sahaja. Sementara di sepanjang koridor/laluan kaki lima adalah tidak dibenarkan (kecuali bagi rumah kedai lot tepi sahaja).

-  Ruang Koridor
-  Pedestrian Walkway

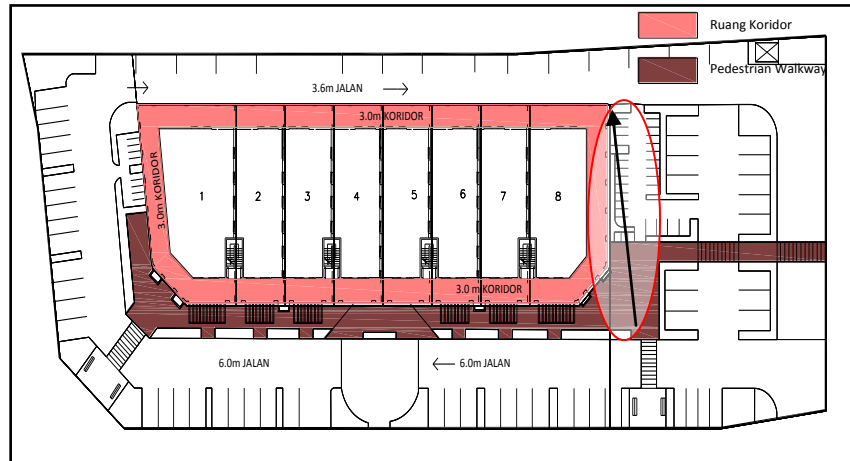


Kawasan koridor/laluan kaki lima adalah tidak dibenarkan, kecuali di bahagian tepi lot kedai sahaja.



**Rajah 2: Rumah Kedai Di
Jalan P9G/7, Presint 9.**

Mempunyai kelebaran
Koridor/laluan kaki lima 3.0 m
dan kawasan pejalan kaki
(walkway) 3.0 m.



Kafe Luaran hanya dibenarkan di bahagian tepi lot kedai sahaja




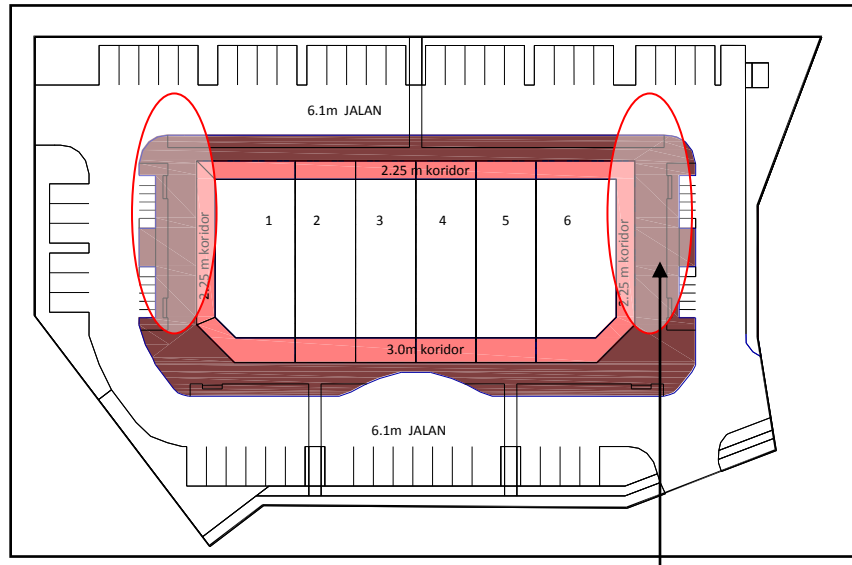
Rajah 3: Rumah Kedai P9B/3, Presint 9.

Kawasan Komersial ini terletak berhampiran Depoh Perbadanan.

Mempunyai kelebaran Koridor/laluan kaki lima di bahagian belakang 2.25 m dan Koridor hadapan 3.0 m.

Mempunyai kawasan pejalan kaki (walkway) selebar kaki 3.0 m.

-  Ruang Koridor
-  Pedestrian Walkway





Kafe Luaran hanya dibenarkan di bahagian tepi lot kedai sahaja

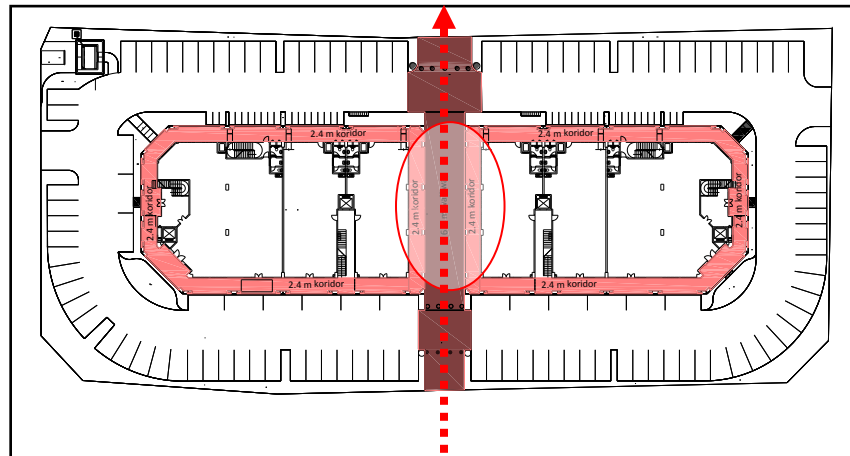


**Rajah 4: Rumah Kedai
P9E/2, Presint 9.**

Kawasan komersial ini terletak berhampiran Medan Selera Tun Teja.

Mempunyai kelebaran koridor/laluan kaki lima 2.4 m dan kawasan pejalan kaki (*walkway*) selebar 6.1 m.

-  Ruang Koridor
-  Pedestrian Walkway



Perlu memberi kelegaan untuk laluan awam 2 meter di bahagian tengahnya



Laluan awam 2m

Rajah 5: Rumah Kedai Jalan P9B/1

Rumah Kedai ini terletak di Pangsapuri Putra Harmoni.

Mempunyai kelebaran koridor/laluan kaki lima 2.5 m serta pejalan kaki (walkway) melebihi 7.0 m.

Ruang Koridor
Pedestrian Walkway

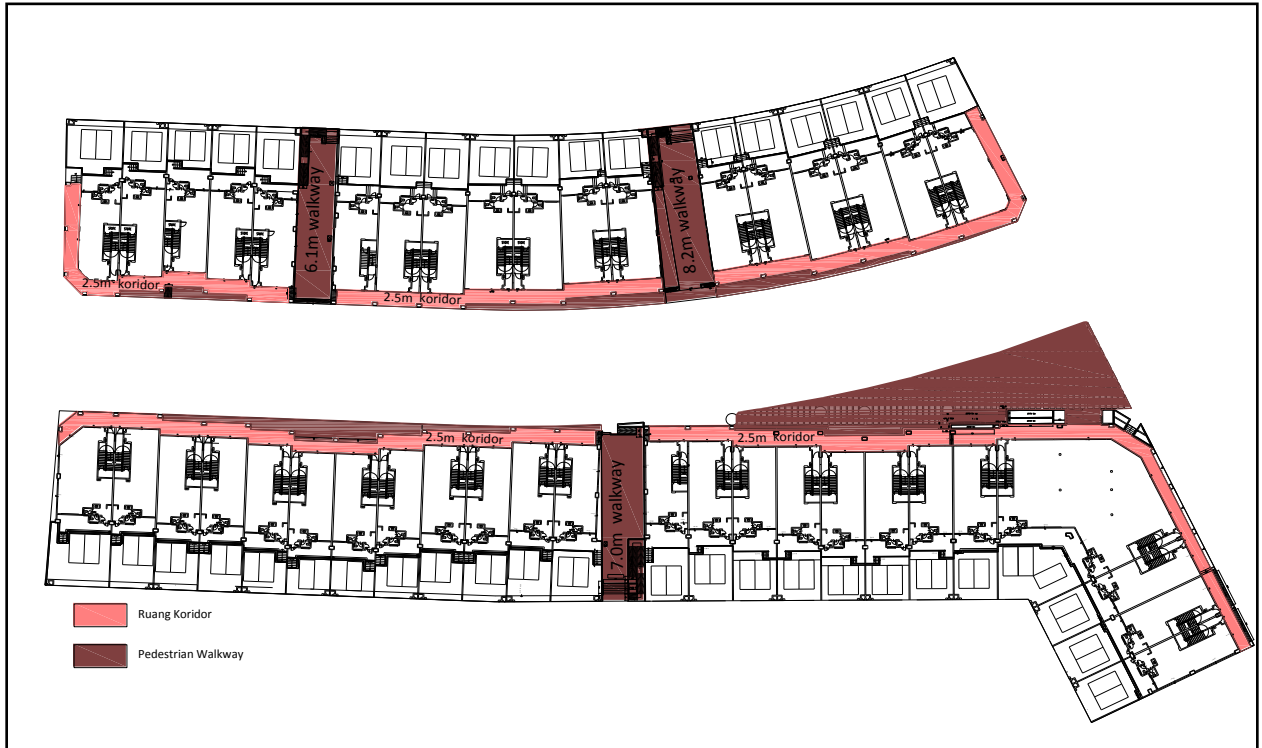


Penggunaan kawasan terbuka ini bagi tujuan Kafe Luaran perlu mendapat persetujuan penyewa premis bersebelahannya / deretannya.

Tidak dibenarkan Kafe Luaran di laluan kaki lima

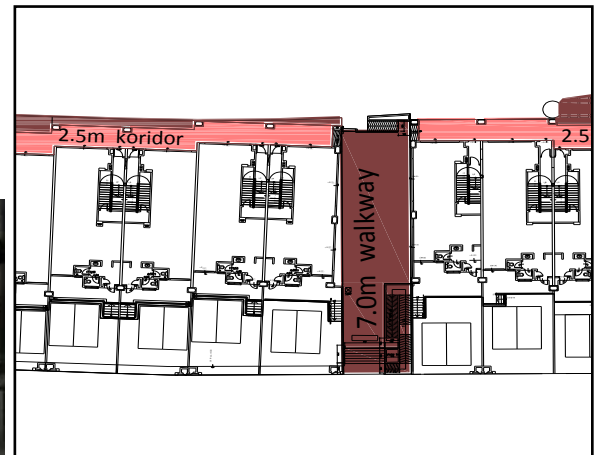


Kawasan yang dibenarkan



Rajah 6: Rumah Kedai, Presint Diplomatik.

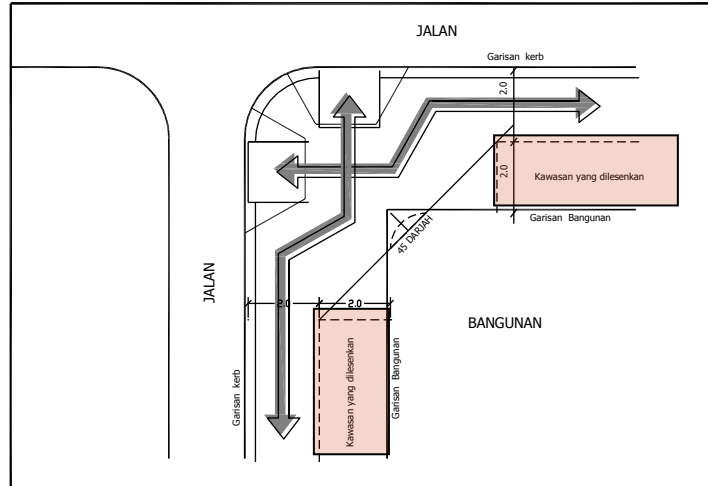
Mempunyai kelebaran koridor/laluan kaki lima 2.5m dan mempunyai kawasan pejalan kaki (walkway) yang lebar iaitu diantara 6.0m hingga 8.0 m.



Kawasan yang dibenarkan untuk Kafe luaran

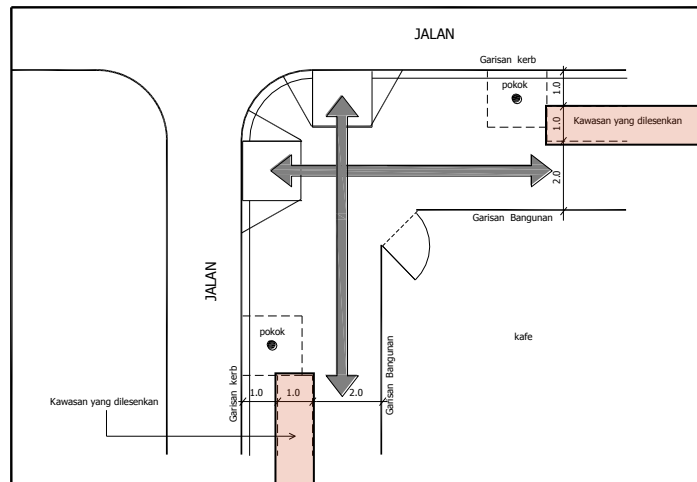
Rajah 7: Kafe Luaran di Kawasan Persimpangan

- Kawasan Kafe Luaran yang dibenarkan di kawasan persimpangan jalan.
- Jarak lega minimum bagi pejalan kaki ialah 2m.
- Tidak dibenarkan perletakkan kerusi/meja di bucu selekoh siarkaki.

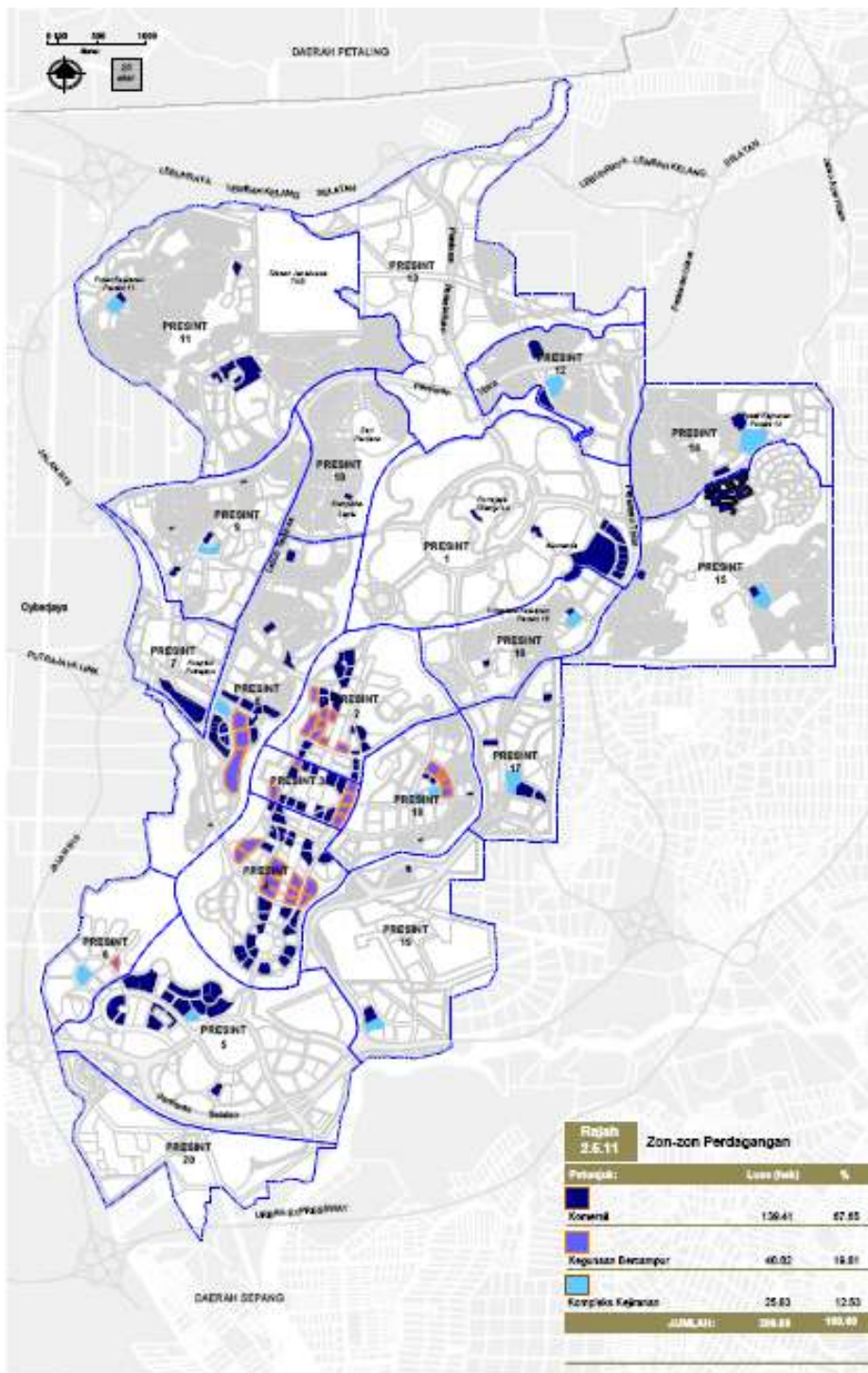


Rajah 8 : Kafe Luaran di Tepi Jalan

- Kawasan Kafe Luaran yang dibenarkan di tepi jalan.
- Jarak lega minimum dari kerb jalan ialah 1 m.
- Kawasan Kafe Luaran ialah 1-2 metar.
- Jarak lega minimum pejalan kaki ialah 2 m.



Rajah 9: Kafe Luaran di Zon Aktif (Persiaran Perdana)



Jadual 2 : Jarak Bersih Minimum (Minimum Clearance) Bagi Laluan pejalan kaki Untuk Kafe Luaran

Kawasan	Pejalan Kaki (Minimum Clearance)
Pusat Bandar Jalan-Jalan Utama (Spine)/ Jalan > 32m.	3 m
Jalan Tempatan (Local Road)	2 m
Jalan Akses/Susur/Perumahan/Komersil	2 m
Promenade /tasik / sungai	3 m

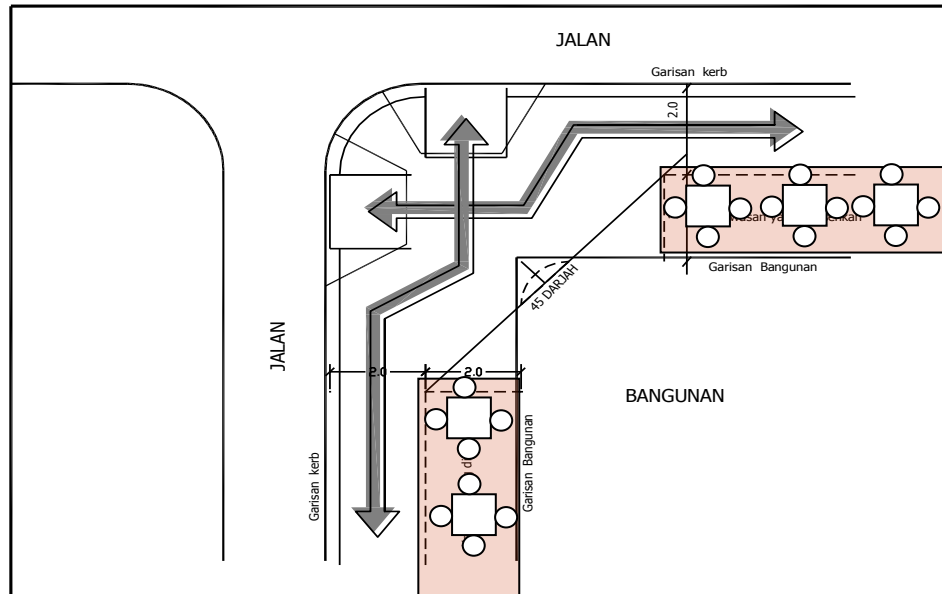
Jadual 3: Jarak Bersih Kafe Luaran Dari Perabot Jalan Sediada

Perabot Jalan	Jarak Minima
<i>Kerb</i> Pili bomba Pokok <i>Planter boxes</i> Tiang lampu Tong sampah <i>Parking meter</i> Telefon Awam Bollard, dsb.	1 m
<i>Ramp up/down (Platform)</i> Rak basikal Tempat Letak Kenderaan (Parking Bay) Pintu Kecemasan <i>Sub Station</i> <i>Feeder Pillar</i> Perhentian bas / teksi, dsb	1.5m

3.0 GARIS PANDUAN PERABOT

3.1. Susun Atur

- i. Susun atur meja dan kerusi hendaklah di susun mengikut kesesuaian ruang berkenaan.
- ii. Perlu memastikan susunan kerusi dan meja adalah di dalam kawasan sempadan premis berkenaan.
- iii. Lokasi yang berdekatan kerb jalan , jarak minima dengan kerb adalah 1.0 meter.
- iv. Meja dan kerusi hendaklah disusun secara berbaris (selari) bagi premis berkenaan, iaitu di dalam kawasan yang dibenarkan sahaja.
- v. Mempunyai ruang lebar / laluan untuk pergerakan dengan selesa, terutama bagi OKU, warga tua dan kanak-kanak.



3.2. Litupan

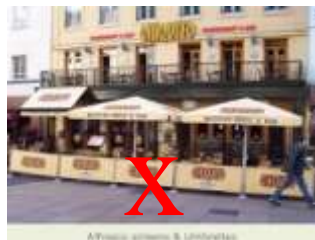
- i. Kafe luaran perlulah mengutamakan laluan dan keselesaan pejalan kaki tanpa sebarang litupan. Ianya perlulah terbuka, mudah akses serta bersifat 'inviting'.
- ii. Litupan seperti skrin plastik, birai (*blind*), buluh dan sebagainya adalah tidak digalakkan **kecuali** disebabkan keadaan cuaca.
- iii. Sebarang pengiklanan dan pemasangan birai litupan (*drop down blinds*) perlu mendapat kelulusan dari PPj (di bawah Undang-Undang Kecil Iklan, 2002).



3.3. Penghadang

- i. Penghadang seperti 'planter box', pasu bunga, tempayan, tali /rantai rentang dan sebagainya adalah tidak dibenarkan kerana ianya akan menghalang dan merbahaya kepada pengguna atau pejalan kaki (*obstruction*) atau lebih kepada *privatize* kawasan awam.
- ii. Bagi tujuan menanda sesuatu sempadan premis, penanda / (markers) akan dibuat pada bahagian lantai kawasan berkenaan, oleh pihak PPj dengan kos ditanggung oleh pihak pemohon.

Gambar: Penghadang / pagar sebagai penanda sempadan adalah tidak dibenarkan



3.4. Payung & Awning

Payung adalah digunakan bagi tujuan teduhan dan struktur ini perlulah:-

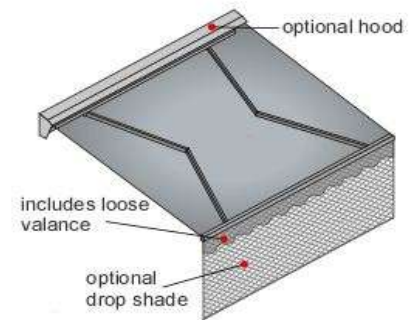
- i. Struktur yang dipasang dengan kemas dan selamat, terutama daripada tiupan angin dan tahan cuaca.
- ii. Tidak dibenarkan dipasang dengan cara menebuk atau merosakkan lantai / *pavement*.
- iii. Boleh dipasang atau ditanggal mengikut keadaan cuaca atau keperluan.
- iv. Tidak mengganggu atau memasuki (*encroach*) ke laluan pejalan kaki.
- v. Ketinggian minimum payung hendaklah 2.0 meter daripada aras lantai dan kelebaran maksima 1.2m.
- vi. Mempunyai reka bentuk yang seragam dan sesuai dengan penggunaan perabot (kerusi dan meja).
- vii. Payung juga disarankan agar *double layers* dan *windproof*, bagi mengelak tiupan angin serta lebih selamat.



Awning

- viii. Pemasangan *awning* adalah bergantung kepada kesesuaian premis berkenaan serta di dalam sempanan kawasannya sahaja.
- ix. Ianya hendaklah selaraskan dengan fasad bangunan berkenaan dari segi warnanya serta dari bahan yang mudah basuh (*washable*) serta tahan pudar.
- x. Hanya '*retractable awning*' sahaja yang dibenarkan dengan kelebaran maksima 2.0 m.
- xi. Sebarang pengiklanan pada payung / *awning* hendaklah mendapat kelulusan dari PPj (Undang-Undang Kecil Iklan, 2002).

Gambar: *Retractable Awning*



Gambar-gambar berikut menunjukkan beberapa jenis payung dan pemasangan awning yang sesuai untuk Kafe Luaran Putrajaya. Sementara pemasangan *free standing canopy* / khemah adalah tidak dibenarkan sama sekali .



3.5. Perabot

- i. Perabot luaran hendaklah praktikal, berkualiti, tahan panas dan sesuai dengan persekitaran.
- ii. Strukturnya bukan sahaja tahan lasak, malahan kuat, kalis air yang direka khas untuk kegunaan luaran serta mudah di pasang atau dialih.
- iii. Bagi tujuan keselamatan awam, bentuk-bentuk / bucu yang tajam adalah tidak dibenarkan atau kerusi yang beroda.
- iv. Saiz bagi kerusi dan meja perlulah bersesuaian dengan ruang yang ada (Meja beserta 4 atau 2 kerusi);
- v. Pihak pengusaha juga perlu mempunyai ruang khas bagi tujuan penyimpanan perabot di dalam premisnya.

Gambar menunjukkan beberapa jenis kerusi dan meja yang sesuai untuk Kafe Luaran.



Gambar: Selera Putra, Putrajaya



Gambar: Mid Valley, Kuala Lumpur

4.0 SYARAT DAN PERATURAN

4.1. Penyelenggaraan dan Pembersihan

Kesemua perabot hendaklah diselenggara oleh pihak pengusaha sehingga pihak PPj berpuas hati dengan tahap kebersihan dan keselamatan perabot yang digunakan. Ini termasuklah penggunaan bekas abu rokok (*ashtrays*) dan sebagainya perlu sentiasa bersih. Lantai / *pavement* hendaklah dipastikan bersih dan tiada kesan tumpahan minyak atau pecahan kaca yang boleh membahayakan pengunjung.

Pihak pengusaha hendaklah membuat penukaran meja atau kerusi baru sekiranya mendapati ianya telah rosak, merbahaya atau usang.

4.2. Tempat Penyimpanan Perabot

Perabot-perabot (meja dan kerusi) hendaklah di simpan di satu tempat khas sebaik sahaja masa operasi perniagaan tamat . Ianya hendaklah di simpan didalam premis berkenaan dan tidak dibenarkan di simpan di ruang kaki lima atau luar premis.

4.3. Larangan Hidangan Minuman Keras

Bagi mana-mana premis yang mendapat lesen bagi menjual minuman keras, permit bagi operasi Kafe Luaran bagi hidangan minuman keras adalah tidak dibenarkan bagi memastikan ianya tidak diminum secara terbuka di luar premis.

4.4. Pengiklanan dan Papan Menu

Nama Kafe, perniagaan dan logo juga dibenarkan di paparkan di papan menu (*sandwich board/A Frame Sign*) bagi tujuan:

- Mengiklan produk / menu utama Kafe berkenaan;
- Mengiklan nama Kafe berkenaan;
- Mengiklan logo Kafe berkenaan;

Papan menu ini perlulah selaras dengan Signage Advertisement Design Guideline (SADG) bagi Putrajaya. Ukuran standard papan menu ini ialah bersaiz A1.

Perkara-perkara yang diiklankan ini perlu mendapat kelulusan daripada pihak PPj dan ianya tidak memberi kesan yang ketara kepada keseluruhan kawasan dan *streetscape* kawasan berkenaan.

Papan menu (*sandwich board /A frame Sign*) hanya dibenarkan diletak di kawasan tempat duduk dan dilarang sama sekali di letak di bahu jalan atau di ruang tempat letak kenderaan atau di laluan pejalan kaki.

Ianya adalah untuk makluman pejalan kaki dan bukannya untuk menarik pandangan pemandu (drivers).



Gambar: Kedudukan papan menu

4.5. Pendawaian Sambungan

Sambungan pendawaian bagi tujuan pemasangan peralatan seperti alat pemanas, *vending machine*, televisyen atau kipas angin adalah **tidak dibenarkan** bagi mengelak dari sebarang kemalangan yang tidak di ingini kepada pengguna.

4.6. Penanda (Markers)

Penanda sempadan bagi kawasan Kafe Luaran yang dibenarkan hendaklah jelas, contohnya seperti kawasan yang di paved, mempunyai jalur *reflector* dsb, bagi tujuan untuk memastikan meja-meja yang di susun tidak boleh melebihi sempadan yang dibenarkan. Penanda ini akan dipasang oleh Pihak PPj dengan kos di tanggung oleh Pemohon.



Gambar: Penanda yang digunakan untuk memastikan sempadan premis seperti pasu bunga adalah tidak dibenarkan

4.7. Pencahayaan

Sebarang pencahayaan tambahan luaran adalah tidak dibenarkan kecuali ianya dipohon dan dipasang oleh pihak PPj dengan kos yang ditanggung oleh pihak Pemohon. Ianya bertujuan agar pencahayaan tambahan ini dapat memastikan aspek keselamatan pengguna ke atas sistem pendawaian yang digunakan / di ubahsuai, serta pengguna mendapat cahaya yang secukupnya.

4.8. Kerja-Kerja Tambahan / Ubahsuai Luaran

Kerja-kerja ubahsuai atau tambahan seperti penukaran lantai, melebarkan ruang, pemasangan khemah, penanaman pokok, penebangan pokok, pemasangan lampu hiasan dan sebagainya adalah **tidak dibenarkan**.

5.0 PELAKSANAAN

Pengoperasian Kafe Luaran perlu mendapat kelulusan Perbadanan Putrajaya terlebih dahulu.

Kesemua permohonan untuk Kafe Luaran ini perlu dipohon melalui:-

**Perbadanan Putrajaya,
Bahagian Komersial, Pengembangan Perniagaan dan Pelesenan
Jabatan Perkhidmatan Bandar
Kompleks Perbadanan Putrajaya
24, Persiaran Perdana, Presint 3
62675 Putrajaya**

Tel : 03-88877231 Fax:03-88875021

5.1. Dokumen Yang Di Perlukan

Pihak Pemohon perlu melengkapkan permohonan sebagaimana di Borang Permohonan Penggunaan Ruang Kafe Luaran Putrajaya.

5.2. Pemberitahuan dan Kelulusan

Pihak Perbadanan Putrajaya akan memberitahu kelulusan permohonan pembangunan dan lesen operasi secara serentak termasuk kelulusan papan iklan bangunan (jika berkaitan).

5.3. Syarat Kelulusan

Perbadanan Putrajaya berhak untuk menolak sesuatu permohonan dan membatalkan Kebenaran yang diberikan jika didapati ianya beroperasi dengan melanggar mana-mana syarat yang diberikan.

5.4. Fi

Pihak Perbadanan Putrajaya akan memohon Lesen Pendudukan Sementara (TOL) bagi kawasan / ruang awam yang dikenalpasti bagi tujuan kegunaan kafe luaran.

Caj / Fi akan dikenakan kepada pihak pengusaha bagi tujuan penggunaan ruang-ruang awam tersebut sebagaimana di Jadual 4.

Bagi kawasan awam yang bukan di dalam bidang kuasa pihak PPj, fi tidak akan dikenakan, tetapi cadangan Kafe Luaran hendaklah mendapat kelulusan PPj terlebih dahulu serta mematuhi garispanduan ini. Fi yang dikenakan adalah diantara pihak pengusaha dengan pemilik kawasan berkenaan.

Dari segi kadar bayaran, caj penggunaan ruang / tapak akan dikenakan mengikut keluasan TOL / ruang yang diperolehi. Kadar caj penggunaan yang dicadangkan adalah seperti berikut:

Jadual 4: Kadar Caj Penggunaan Ruang bagi Kafe Luaran

Masa Operasi	Kadar caj dikenakan bagi ruang kosong kafe luaran
5.00 petang – 2.00 pagi	RM7.50 meter persegi/ sebulan
6.00 pagi – 6.00 pagi	RM 12.50 meter persegi/ sebulan

5.5. Paparan Kelulusan / Kebenaran

Kelulusan / Kebenaran yang diberikan kepada pihak pengusaha hendaklah dipaparkan dengan jelas sementara salinan pelan yang diluluskan tersebut hendaklah di simpan di premis berkenaan dan ianya perlu disahkan dari salinan asal.

5.6. Jangkamasa Kebenaran Operasi

Jangkamasa kelulusan / kebenaran yang diberikan di atas dasar sementara iaitu dari setahun ke setahun. Dimana ada sesetengah kawasan awam yang perlu dinaikkan taraf penjalan kaki , dsb. Tempoh percubaan (*trial period*) adalah digalakkan bagi kawasan-kawasan tertentu jika ianya perlu. Kelulusan / kebenaran juga akan ditarik balik jika didapati terdapat penambahan / perubahan bahan dari kelulusan yang diberikan; atau di kompaun atau; di sita peralatan-peralatan yang berkaitan atau kedua-duanya sekali.

5.7. Pembatalan Kelulusan / Kebenaran

Jangkamasa bagi pemberian kelulusan / kebenaran menggunakan tempat awam atau laluan awam boleh dibatalkan pada bila-bila masa sahaja, walaupun tempoh tamat kelulusan/kebenaran belum berakhir jika PPj merasakan kawasan tersebut perlu di beri keutamaan untuk laluan atau keselamatan awam. PPj akan mengeluarkan notis pemberitahuan dalam tempohmasa yang bersesuaian kepada pengusaha sekiranya kelulusan / kebenaran akan di tarik balik.

5.8. Masa Pengoperasian

Masa pengoperasian Kafe Luaran bagi kawasan-kawasan awam adalah mengikut masa operasi perniagaan pemilik/pengusaha berkenaan, iaitu mulai jam 6.00 pagi hingga 6.00 pagi atau pengusaha boleh memohon untuk beroperasi mulai jam 5.00 petang sehingga 2.00 pagi. Masa operasi yang dibenarkan bergantung kepada kesesuaian lokasi premis.

LAMPIRAN A

BORANG PERMOHONAN PENGGUNAAN RUANG BAGI
KAFE LUARAN

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

UNTUK KEGUNAAN
PEJABAT SAHAJA

Lengkap

PROSES

ULASAN

.....
.....
.....

NAMA PEG. PENERIMA

.....

TANDATANGAN

.....

TARIKH

.....

Sebarang pertanyaan, sila hubungi:

Perbadanan Putrajaya,
Bahagian Komersial, Pengembangan Perniagaan dan Pelesenan
Jabatan Perkhidmatan Bandar
Kompleks Perbadanan Putrajaya
24, Persiaran Perdana, Presint 3
62675 Putrajaya

03-88877231 Fax:03-88875021

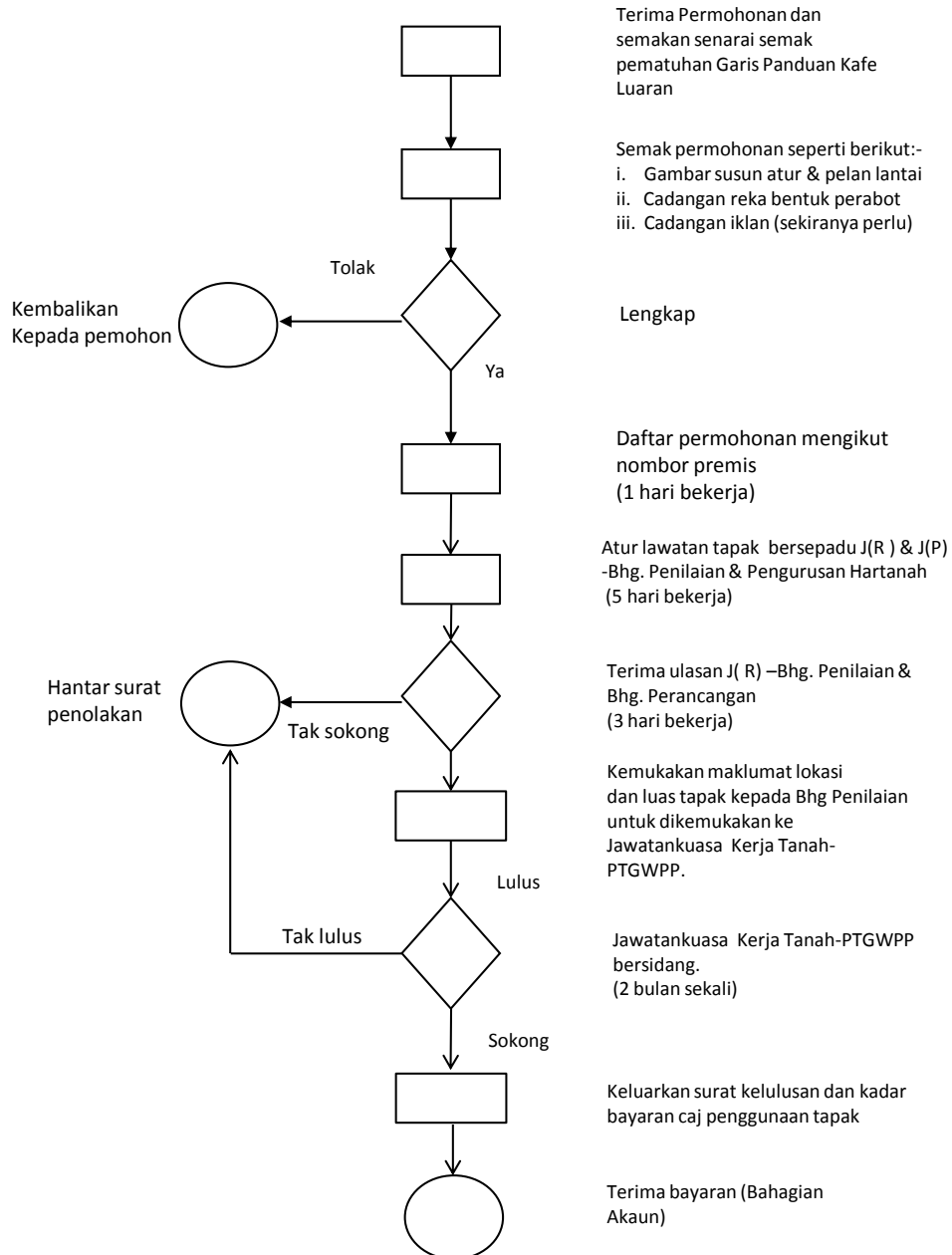
SENARAI SEMAK PEMATUHAN GARIS PANDUAN KAFE LUARAN PERBADANAN PUTRAJAYA

(Sila ✓, bagi perkara-perkara yang telah dipatuhi)

BIL	PERKARA SEMAKAN	PATUH (✓)
A	UMUM	
1.	Surat Iringan permohonan rasmi dari pemohon / pemaju kepada PPj	
2.	Mengemukakan Pelan Susun Atur / Pelan Lokasi tapak.	
3.	Gambar-gambar (Saiz 3R) menunjukkan:- i. Gambar Lokasi premis dan sekitar & ii. Gambar Ruang-ruang berkaitan	
4.	<input type="checkbox"/> Terdapat ubahsuai ** <input type="checkbox"/> Tidak terdapat sebarang ubahsuai ** Nota: Jika terdapat sebarang ubahsuai bagi ** (ruang / lantai / bangunan / fasad), permohonan Kebenaran Merancang (KM) perlu dikemukakan kepada Perbadanan Putrajaya, melalui Permohonan Kebenaran Merancang (KM) Perubahan Material.	
5.	Megemukakan Pelan ruang/ lantai yang berkaitan. (Jika berkaitan)	
6.	Perlu mengemukakan Pelan Rekabentuk yang berkaitan. Rekabentuk perlu diselaraskan dan sesuaikan dengan persekitaran premis/bangunan/sekitar/warna. ** Jika berkaitan.	
B	GARIS PANDUAN PERLETAKKAN	
7.	Permohonan ini hanya di sokong untuk sementara (tertakluk kepada tempoh kelulusan yang diluluskan oleh Perbadanan Putrajaya)	
8.	Permohonan Ini Tidak dibenarkan di kawasan: <input type="checkbox"/> Persimpangan jalan <input type="checkbox"/> Bersebelahan / berdekatan dengan air, kolam atau kawasan tasik yang dalam <input type="checkbox"/> Bersebelahan laluan rel <input type="checkbox"/> Lorong/Laluan Pejalan Kaki (2m)/ kaki lima <input type="checkbox"/> Menghalang lintasan pejalan kaki <input type="checkbox"/> Tempat Meletak Kenderaan/Motor/Basikal (Parking)	
9.	Perlu mendapat persetujuan pemilik & penyewa premis bersebelahan & setingkat.	
10.	Tidak Menghalang Pili Bomba	
11.	Mempunyai Permukaan Tanah/ lantai hendaklah rata / tidak licin	
12.	Mempunyai laluan awam / pejalan kaki dengan kelegaan 2m (tanpa sebarang halangan).	
13.	Tidak menghalang laluan OKU , ramp up/down.	
14.	Tidak dibenarkan meletak sebarang halangan / pasu bunga / tong / kotak, rentangan tali / rantai, tempayan, dan lain-lain hiasan tambahan, dsb	
15.	Mempunyai jarak bersih 1 meter daripada perabot jalan (kerb/ pili/ pokok/ planter box/ tong sampah/ pasu bunga/ telefon awam/ bollard/ ATM, peti surat, vending machine, tiang lampu, parking meter dsb).	
16.	Mempunyai jarak bersih 1.5 meter daripada Ramp (Platform)/ Rak basikal/ Tempat Letak Kenderaan (Parking Bay)/ Pintu Kecemasan/ Sub Station/ Feeder Pillar/ Perhentian bas / teksi, dsb	
17.	Tidak menghalang mana-mana pintu keluar masuk, pintu kecemasan, lif, pintu utiliti, sekatan tangga, dsb.	
18.	Tiada sebarang litupan, termasuk skrin plastik, birai buluh, birai litupan, tirai dsb.	
19.	Tidak dibenarkan meletak penanda lantai (markers), melukis/mengecat lantai sebagai sempadan, dsb.	
20.	Tidak dibenarkan menebuk / memaku lantai / dinding, dsb.	
21.	Tidak dibenarkan penampal , meletak sebarang poster yang boleh meninggalkan kesan	
22.	Pemasangan payung (luaran) yang mempunyai <i>double layer</i> dan <i>wind proof</i> bagi mengelak tiupan angin kencang dan mengutamakan aspek keselamatan.	
23.	Ketinggian payung hendaklah 2m daripada aras lantai dengan kelebaran 1.2m.	
24.	<i>Retractable awning</i> dibenarkan dengan Kebenaran PPj selebar 2m sahaja .	
25.	Mempunyai ruang (stor) bagi tujuan penyimpanan perabot selepas tamat waktu operasi. Perabot tidak dibenarkan disimpan di kaki lima atau di luar premis (yang terbuka kepada pandangan awam).	
26.	Kesemua Perabot hendaklah diselenggara dengan bersih dan selamat.	

BIL	PERKARA SEMAKAN	PATUH (✓)
27.	Lantai/Pavement hendaklah sentiasa bersih dan tiada kesan minyak / kotoran / licin.	
28.	Sebarang pengiklanan pada payung, awning, kiosk dsb, hendaklah mendapat kelulusan dari PPj (Di Bawah Undang-Undang Kecil Pengiklanan 2002). Ini termasuk pengiklanan bagi bunting, banner, A Frame, Iklan Menu, Promosi dsb.	
29.	Tiada Sambungan pendawaian bagi tujuan vending machine, televisyen, kipas adalah tidak dibenarkan.	
30.	Tiada sebarang penambahan pencahayaan / lampu Nota: Sebarang pencahayaan tambahan luaran hendaklah mendapat kebenaran PPj.	
31.	Tiada sebarang ubahsuai tambahan, penukaran lantai, pemasangan khemah, penebangan pokok, pemasangan lampu hiasan.	
32.	Hendaklah mempamerkan kebenaran / kelulusan yang diberikan dalam tempoh yang sah.	
33.	Hendaklah mematuhi masa operasi yang ditetapkan berdasarkan kelulusan diberikan.	
34.	Tidak membenarkan kenderaan <i>loading/unloading</i> berada di kawasan siar kaki atau pavement.	
C	PENGEMUKAAN CD	
35.	1 salinan CD yang mengandungi: i. Softcopy Slide Presentation (Powerpoint)- yang mengandungi: Pelan Tapak/Lokasi, Pelan Susun Atur, Gambar Premis, Ruang Berkaitan, Justifikasi/ Tujuan / Gambar Kerusi Meja/ Kiosk / Gerai / Payung, Stor Penyimpanan, dsb.	

**CARTA ALIR PEMROSESAN PERMOHONAN
PENGUNAAN RUANG UNTUK TUJUAN KAFE LUARAN**



Nota:
Permohonan perlu dikemukakan sekurang-kurangnya 30 hari sebelum tarikh Jawatankuasa Kerja Tanah bersidang

SENARAI RUJUKAN DAN PANDUAN:

1. City Of Melbourne Outdoor Kafe Guide, 2001
2. The City of Sydney Outdoor Kafe Policy, 2001
3. Garispanduan Perancangan Pembangunan Kafe Terbuka, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, 2002