

**UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA (PERAK)
FAKULTI SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN WILAYAH**

SEPTEMBER 2011

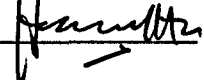
Adalah disyorkan bahawa Kajian Akhir ini yang disediakan

Oleh
**MAI NURUL AMIRAH BINTI MEOR ROSLI
SITI NUR FATIN BINTI RADUAN**

bertajuk

**Pengenalpastian Dan Pembangunan Semula Lot Bangunan Dan Lot-lot
Kosong Terbiar KPPB, Majlis Bandaraya Ipoh**

diterima sebagai memenuhi sebahagian dari syarat untuk memperolehi
Diploma Perancangan Bandar dan Wilayah

Penyelia :  Encik Johari Bin Taharim
Koordinator Kajian Akhir : _____ Dr. Mohd Fadzil Bin Abdul Rashid
Koordinator FSPU : _____ Prof. Madya Mohamed Noor Mohid

ABSTRAK

Pembangunan semula kawasan 'Brownfield' merupakan sebuah pembangunan yang masih baru di Malaysia. Faktor utama di dalam menjalankan pembangunan bagi kawasan 'brownfield' ini adalah bertujuan bagi mengatasi masalah kekurangan tanah di kawasan pusat bandar. Ini kerana tanah-tanah di dalam kawasan pusat bandar sering kali mengalami pembaziran akibat bangunan-bangunan yang dibina tidak berfungsi dan seterusnya dibiarkan usang. Selain daripada itu, pembangunan secara ini dapat membantu di dalam mengurangkan pembukaan hutan yang baru kerana masih ada kawasan brownfield yang masih boleh dibangunkan. Oleh yang demikian, terbentuknya kajian ini bagi mengatasi masalah-masalah yang terdapat di Kawasan Perdagangan Pusat Bandar Ipoh. Untuk mencapai objektif kajian ini, penganlisan data-data yang diperolehi diperlukan. Segala data-data yang diperolehi adalah melalui beberapa kaedah iaitu melalui kaedah pengamatan bagi keadaan fizikal kawasan kajian, kaedah temu bual bersama Pihak Berkuasa Tempatan iaitu Jabatan Perancang Bandar dan Jabatan Bangunan, Majlis Bandaraya Ipoh manakala kaedah soal selidik diberikan kepada orang awam yang terdapat di sekitar kawasan kajian. Hasil penemuannya, mendapati bahawa pembangunan semula kawasan 'brownfield' mempunyai banyak kebaikan yang perlu digalakkan. Akhir sekali, cadangan pada kajian ini adalah dengan menjalankan pembangunan melalui beberapa kaedah iaitu dengan menjalankan pembangunan secara pembangunan semula, pembaikan semula dan pembangunan secara 'infill'. Kawasan brownfield merupakan kawasan yang perlu dibangunkan kerana kawasan ini akan membawa manfaat kepada semua lapisan masyarakat.

PENGHARGAAN

Bismillahirrahmannirahim. . .

Dengan Nama Allah Yang Maha Pemurah Lagi Maha Penyayang.

Alhamdulillah syukur ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan limpah kurniaNya dapat jua kami menyiapkan kajian akhir ini dengan jayanya dalam masa yang telah ditetapkan. Terlebih dahulu, ribuan terima kasih dituju khas buat penyelia iaitu Encik Johari Bin Taharim, berkat dari kesabaran beliau yang tidak jemu-jemu membimbing kami serta memberi teguran, idea, pendapat dan komen yang membina serta panduan yang berguna di sepanjang kajian ini berjalan. Semoga hasil daripada dorongan dan tunjuk ajar yang ditaburkan itu, sudah pastinya budi yang diberikan oleh beliau akan kami kenang buat selama-lamanya.

Ucapan terima kasih juga ditujukan buat Koordinator Program dan Penyelaras Projek Kajian Akhir yang telah memberi panduan dan tunjuk ajar serta semangat untuk menyiapkan kajian ini sebaik mungkin. Ucapan penghargaan juga ditujukan kepada para pegawai dan kakitangan Jabatan Perancang Bandar dan Jabatan Bangunan, Majlis Bandaraya Ipoh khususnya buat Encik Tajuddin Bin Mohd Tahir dan Encik Shahril Bin Mohd Shahrul Nizam yang sanggup meluangkan masa untuk memberikan pandangan dan maklumat-maklumat yang berguna dalam penyediaan kajian akhir ini.

Ucapan terima kasih dan penghargaan yang tidak ternilai juga buat ayah dan bonda tercinta, di atas kesetiaan memberi dorongan, sokongan serta mendoakan tanpa putus-putus agar kami dipermudahkan untuk menyiapkan kajian ini serta memperoleh kejayaan di sepanjang kajian. Tidak dilupakan juga penghargaan buat semua pihak yang terlibat secara langsung atau tidak langsung terutamanya semua responden yang sanggup meluangkan masa memberi maklumbalas semasa sesi soalselidik dijalankan. Semoga kerjasama, tunjuk ajar, teguran, serta panduan yang diberikan mendapat keberkatan illahi, insya'Allah. Wassalam

Abstrak	i
Penghargaan	ii
Isi Kandungan	iii
Senarai Jadual	v
Senarai Rajah	vi
Senarai Foto	vii
Senarai Lampiran	Viii

KANDUNGAN

MUKA SURAT

BAB 1.0	PENDAHULUAN	1
1.1	Pengenalan	1
1.2	Kenyataan Masalah	3
1.3	<i>Matlamat Kajian</i>	5
1.4	Objektif Kajian	5
1.5	Skop Kajian	6
1.6	Kepentingan Kajian	6
1.7	<i>Metodologi Kajian</i>	7
	1.7.1 Kajian Awalan	7
	1.7.2 Kajian Teoritikal	9
	1.7.3 Pengumpulan Data	9
	1.7.4 <i>Analisis Dan Penemuan</i>	11
	1.7.5 Cadangan	12
1.8	Batasan Kajian	12
BAB 2.0	KAJIAN TEORITIKAL	13
2.1	Pengenalan	13
2.2	Aspek Petempatan	14
	2.2.1 <i>Takrif Petempatan</i>	14
	2.2.2 Hierarki Petempatan	15
	2.2.3 Teori Petempatan Berpusat	15
	2.2.4 Hierarki Bandar Berfungsi	17