

'Kaji semula jarak perumahan dengan infrastruktur berisiko'

Kuala Lumpur: Kerajaan perlu mengkaji semula dasar pembangunan sedia ada, terutama dari segi jarak minimum antara kawasan perumahan dengan infrastruktur utiliti berisiko tinggi membabitkan pembangunan kawasan perumahan moden.

Timbalan Dekan Penyelidikan, Inovasi dan Siswazah, Fakulti Rekabentuk dan Senibina, Universiti Putra Malaysia (UPM), Prof Madya Dr Mohd Zairul Mohd Noor, berkata penilaian impak risiko juga wajar diwajibkan sebagai komponen utama dalam proses kelulusan pelan pembangunan, selain garis panduan ketat dikenakan ke atas pemaju.

Katanya, insiden letupan paip gas di Putra Heights adalah satu amaran bahawa pembangunan perumahan tidak boleh lagi dilakukan secara terpisah daripada aspek keselamatan dan pengurusan risiko.

"Kita tidak boleh terus ber-

pegang kepada prinsip lama yang mengutamakan keuntungan semata-mata, sebaliknya perlu mengangkat nilai keselamatan, ketelusan dan kebertanggungjawaban dalam setiap fasa pembangunan.

"Tragedi seperti ini bukan sekadar mencederakan penduduk dan merosakkan harta benda, malah membawa implikasi besar kepada pasaran hartanah dan persepsi masyarakat terhadap kesejahteraan hidup di kawasan kediaman.

"Ia mencerminkan keperluan mendesak menilai semula pendekatan perancangan bandar, kawal selia infrastruktur utiliti berisiko tinggi serta hubungan antara keselamatan dan nilai hartanah di negara ini," katanya kepada *BH*, semalam.



Mohd Zairul

Mohd Zairul berkata, banyak kawasan perumahan di negara ini dibangunkan tanpa kajian terperinci mengenai kedudukan saluran paip gas, kabel voltan tinggi atau loji utiliti yang berdekatan.

"Apabila kawasan kediaman dibina terlalu hampir dengan kemudahan berisiko tinggi, risiko kepada keselamatan penduduk meningkat dengan ketara.

"Justeru perancangan yang teliti perlu dilakukan termasuk penyediaan zon penampungan, pemasangan sistem pengesan kebocoran yang pintar dan penyampaian maklumat secara terbuka kepada penduduk.

"Reka bentuk masa depan juga harus mengambil kira penggunaan teknologi pintar seperti sistem amaran kecemasan au-

tomatik dan sensor gas bersepadu sebagai sebahagian daripada infrastruktur asas perumahan," katanya.

Beliau berkata, insiden kebakaran gas bukan fenomena baharu dan Malaysia perlu mengambil iktibar insiden yang pernah berlaku di luar negara.

"Sebelum ini, pada 1992 letupan gas di Plaza Ginza, Singapura mengorbankan empat nyawa dan mencederakan ramai.

"Pada 2020, letupan paip gas berlaku di Samut Prakan, Thailand, menyebabkan kematian dan kecederaan parah kepada penduduk yang tinggal berhampiran, manakala pada 2014, letupan saluran gas propilena di Kaohsiung, Taiwan mengakibatkan lebih 30 kematian dan ratusan mangsa cedera.

"Ketiga-tiga contoh ini menunjukkan tragedi yang membabitkan infrastruktur utiliti bukan saja membahayakan nyawa, malah boleh menyebabkan

krisis kepercayaan terhadap pihak berkuasa tempatan dan industri hartanah," katanya.

Katanya, secara tidak langsung kejadian letupan paip gas itu boleh mencetuskan reaksi negatif dalam kalangan pembeli rumah dan pelabur hartanah walaupun ia bersifat terpencil atau berpunca daripada faktor luar jangka.

"Ini memberi tekanan kepada pemilik hartanah di kawasan terbabit kerana kebimbangan umum boleh menyebabkan nilai rumah susut dan memberi isyarat jelas bahawa aspek keselamatan fizikal perumahan kini menjadi faktor utama dalam keputusan pembelian hartanah.

"Justeru, kerajaan, pemaju dan pihak berkuasa tempatan menyusun semula strategi perumahan negara kerana dengan pendekatan menyeluruh ini kita mampu melahirkan bandar yang selamat, mampan dan mesra penghuni," katanya.