

Cetakan Pertama 2010

© Hakcipta

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Hakcipta Terpelihara

Mana-mana bahagian dalam laporan ini tidak boleh diterbitkan semula,
disimpan dalam cara yang boleh dipergunakan lagi,
ataupun dipindahkan dalam sebarang bentuk cara,
sama ada dengan cara elektronik, gambar rakaman dan
sebagainya tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis
daripada Penerbit

ISBN 978-983-41729-4-7

Diterbitkan di Malaysia

Oleh

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Pemberitahuan

Garis panduan ini telah diluluskan oleh Jemaah Menteri pada 28 Julai 2010 dan Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) Ke-63 pada 2 September 2010.

Garis panduan ini hendaklah dibaca bersama dengan peruntukan undang-undang sedia ada, khususnya Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56), Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318), Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133), Akta Pengangkutan Jalan 1985 (Akta 333) dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984.

Pelaksanaan dan penguatkuasaan kepada garis panduan umum dan garis panduan khusus yang terkandung di dalam garis panduan ini perlu diselaras dengan rancangan pemajuan (khususnya rancangan tempatan dan rancangan kawasan khas) yang sedang berkuatkuasa di sesebuah kawasan pihak berkuasa perancang tempatan. Ia juga perlu merujuk kepada dasar-dasar, pekeliling, arahan dan piawaian-piawaian yang digubal dan dikuatkuasakan oleh pihak-pihak berkuasa berpandukan kepada skop kuasa yang diperuntukkan oleh undang-undang, serta garis panduan-garis panduan perancangan lain yang digubal oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia.

2 September 2010

ISI KANDUNGAN

muka surat

1.	TUJUAN	1
2.	LATARBELAKANG	1
2.1	Perkembangan Pembangunan 'Gated Community' dan 'Guarded Neighbourhood'	1
2.2	Definisi 'Gated Community'	3
2.3	Definisi 'Guarded Neighbourhood'	4
2.4	Isu-Isu Pembangunan 'Gated Community' dan 'Guarded Neighbourhood'	5
3.	SKOP GARIS PANDUAN	5
4.	PRINSIP-PRINSIP PERANCANGAN	6
5.	GARIS PANDUAN UMUM	7
6.	GARIS PANDUAN KHUSUS	7
6.1	Saiz Keluasan Pembangunan	8
6.2	Perancangan Tapak	9
6.3	Lokasi Pembangunan	10
6.4	Sistem dan Hierarki Jalanraya	11
6.5	Rekabentuk Perumahan dan Anjakan Bangunan	13
6.6	Pembinaan Pagar / Tembok	16
6.7	Laluan Keluar-Masuk	18
6.8	Pembinaan Pondok Pengawal	19
6.9	Landskap dan Penanaman Pokok	21
6.10	Ketinggian Bangunan	22
6.11	Penyediaan Tempat Letak Kereta / Motosikal	23
6.12	Laluan Khas Utiliti	23
6.13	Perletakan Kemudahan Awam	24
6.14	Nama Taman / Kejiranan	26
7.	GARIS PANDUAN SKIM 'GUARDED NEIGHBOURHOOD'	27
7.1	Kawalan Am Perancangan	27
7.2	Syarat Asas Penubuhan	27
7.3	Pembinaan Pondok Pengawal	28
7.4	Pembinaan Pagar	29
7.5	Pengawal Keselamatan	29
7.6	Pelepasan Status	29
8.	PENUTUP	30