



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN
ARAS 2-7, BLOK K, PUSAT BANDAR DAMANSARA
50782 KUALA LUMPUR

Telefon : 03-2094 7033
Fax : 03-2094 0892

Rujukan Kami : JKT.D.100-1/3/2 (38)
Tarikh : 20 Oktober 2010

**PEKELILING KETUA SETIAUSAHA
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN
BILANGAN 1 TAHUN 2010**

**GARIS PANDUAN PERANCANGAN
GATED COMMUNITY AND GUARDED NEIGHBOURHOOD**

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan memberi penjelasan serta panduan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) berhubung dengan pelaksanaan **Garis Panduan Perancangan *Gated Community and Guarded Neighbourhood***.

LATAR BELAKANG

2. Selain daripada kewujudan skim *Gated Community* (GC) yang pada asasnya selari dengan peruntukan Akta Hak Milik Strata 1985 (Akta 318), kewujudan skim-skim *Guarded Neighbourhood* (GN) secara *ad-hoc* tanpa kawalan dan pemantauan telah menimbulkan pelbagai masalah kepada komuniti setempat dan penduduk sekitar. Antaranya adalah pembinaan pondok pengawal yang tidak terancang, pemasangan sekatan dan

halangan fizikal, pembinaan pagar (*perimeter fencing*) serta keperluan pelawat menyerah dokumen pengenalan diri secara tidak sah.

3. Memandangkan pertumbuhan skim GC dan GN terus berleluasa di kawasan perumahan sedia ada dan baru, maka satu garis panduan bagi mengawal kewujudannya telah digubal bagi membantu proses pertimbangan permohonan skim GC dan penguatkuasaan skim GN oleh PBT.

PENGGUNAAN GARIS PANDUAN

4. Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan Ke-63 (MNKT Ke-63) pada **2 September 2010** telah bersetuju dengan pelaksanaan Garis Panduan Perancangan GC dan GN di semua PBT. Walau bagaimanapun, PBN boleh memutuskan sama ada untuk menerima pakai pelaksanaan GN ataupun sebaliknya. Sekiranya PBN bersetuju untuk menerima pakai pelaksanaan GN, maka garis panduan ini hendaklah dipatuhi sepenuhnya. Garis panduan ini terpakai kepada penubuhan GC dan GN yang baru sahaja.

5. Garis panduan Perancangan *Gated Community and Guarded Neighbourhood* adalah seperti di **Lampiran 1**. Garis panduan ini menggariskan perkara-perkara asas berhubung tafsiran GC dan GN, prinsip-prinsip perancangan, garis panduan umum, garis panduan khusus dan piawaian perancangan yang perlu dipatuhi. Ia menjadi panduan kepada PBN, PBT dan pemaju di dalam merancang, mengawal dan memantau pelaksanaan pembangunan berkonsepkan GC dan GN agar tidak bercanggah dengan prinsip dan amalan perancangan bandar semasa.

TARIKH KUATKUASA

6. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

PERTANYAAN

7. Sebarang pertanyaan dan penjelasan lanjut berhubung pekeling ini boleh dikemukakan kepada:

Ketua Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Jalan Cenderasari
50646 Kuala Lumpur
(u.p.: Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan)
No. Telefon : 03-2698 9211 / 2699 2172
No. Fax : 03-2693 3964 / 2694 1639

PENUTUP

8. Pemakaian peruntukan pekeling ini dipanjangkan kepada semua PBN dan PBT.

“ BERKHIDMAT UNTUK NEGARA ”

“ 1Malaysia: Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan ”

Yang Ikhlas,



(DATO' AHMAD BIN HJ. KABIT)

Ketua Setiausaha

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

20 Oktober 2010

Semua Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri

Semua Datuk Bandar / Yang Dipertua
Pihak Berkuasa Tempatan