

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBINAAN PONDOK PENGAWAL

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBINAAN PONDOK PENGAWAL

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

2015

Buku **GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBINAAN PONDOK PENGAWAL** ini diterbitkan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

Diterbitkan oleh:

DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

Menara DBKL 1, Jalan Raja Laut
50350 Kuala Lumpur
Malaysia.

Tel.: 603-2617 9000 Faks: 603-2698 0460
E-mel: dbkl@dbkl.gov.my Laman Web: www.dbkl.gov.my

Cetakan Pertama 2015

© Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

Hak cipta terpelihara. Tidak dibenarkan mengeluarkan mana-mana bahagian teks, ilustrasi dan isi kandungan buku ini dalam apa jua bentuk dan dengan apa jua cara, sama ada secara elektronik, fotokopi, mekanik, rakaman atau cara lain kecuali dengan keizinan bertulis daripada Datuk Bandar, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, Menara DBKL 1, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur, Malaysia.

Dicetak di Malaysia oleh:

Attin Press Sdn. Bhd.
No. 46, Jalan 2/108
Taman Salak Jaya
Salak Selatan
57100 Kuala Lumpur

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

KANDUNGAN

		HALAMAN
1.0	TUJUAN	1
2.0	OBJEKTIF	1
3.0	SKOP	1
4.0	TAKRIF	1
5.0	KATEGORI PONDOK PENGAWAL	2-6
6.0	KAWALAN REKA BENTUK	7
7.0	TARIKH KUAT KUASA	7

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

PONDOK PENGAWAL

1.0 TUJUAN

Garis panduan ini disediakan untuk memastikan pembinaan pondok pengawal mematuhi keperluan asas dan teknikal perancangan serta tidak menjejaskan kelancaran lalu lintas.

2.0 OBJEKTIF

- i. Memastikan pembinaan pondok pengawal mematuhi keperluan anjakan bangunan.
- ii. Memastikan kedudukan pondok pengawal tidak mengganggu lalu lintas dan kepentingan awam.
- iii. Memastikan kesesuaian jenis pondok pengawal dengan pembangunan yang dicadangkan.

3.0 SKOP

Garis panduan ini diguna pakai dalam cadangan pembinaan pondok pengawal untuk pembangunan berbentuk strata dan bukan strata. Binaan pondok pengawal ini melibatkan tiga kategori, iaitu:

- i. Pondok pengawal untuk tujuan keluar dan masuk sahaja tanpa rekod.
- ii. Pondok pengawal untuk tujuan keluar dan masuk dengan berekod.
- iii. Pondok pengawal untuk tujuan kawalan keselamatan yang ketat.

4.0 TAKRIF

Pondok pengawal ditakrifkan sebagai "Bangunan yang dikhaskan untuk menempatkan petugas yang menjaga keselamatan dan kepentingan premis atau pemilik daripada ancaman dan jenayah".

5.0 KATEGORI PONDOK PENGAWAL

5.1 Pondok Pengawal untuk Tujuan Kawalan Keluar dan Masuk Tanpa Rekod

Bil.	Kriteria Perancangan	Garis Panduan Perancangan
1.	<p>Kediaman Persendirian</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Rumah Banglo/Sesebuah ii. Rumah Berkembar iii. Rumah Teres Lot Sudut 	<p>Keluasan pondok pengawal sehingga maksimum 70 kaki persegi</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Tidak memerlukan anjakan bangunan di bahagian hadapan. ii. Anjakan 900mm termasuk cucur atap di bahagian sisi. iii. Bagaimanapun, bagi pondok pengawal yang dilengkapi dengan bilik air, perlu menyediakan anjakan 3 meter di bahagian sisi. iv. Struktur binaan tidak terkeluar dari sempadan lot. v. Pintu masuk terus dari jalan hadapan tidak dibenarkan. vi. Binaan tingkap dari dinding luar hendaklah tidak menggunakan tingkap daun. vii. Ketinggian 1 tingkat (3 meter). viii. Tidak memerlukan palang keselamatan.

Nota: Pondok pengawal yang bercantum dengan bangunan utama memerlukan anjakan bangunan sebanyak 20 kaki di bahagian hadapan.



Contoh reka bentuk Pondok Pengawal

5.2 Pondok Pengawal untuk Tujuan Kawalan Keluar dan Masuk dengan Berekod

Bil.	Kriteria Perancangan	Garis Panduan Perancangan	
1.	Kediaman Berpagar (bertanah/ bertingkat)	<p>Keluasan pondok pengawal sehingga maksimum 70 kaki persegi</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Tidak memerlukan anjakan bangunan di bahagian hadapan. ii. Anjakan 900mm termasuk cucur atap di bahagian sisi. iii. Bagaimanapun, bagi pondok pengawal yang dilengkapi dengan bilik air, perlu menyediakan anjakan 3 meter di bahagian sisi. iv. Struktur binaan tidak terkeluar dari sempadan lot. v. Pintu masuk terus dari jalan hadapan tidak dibenarkan. vi. Binaan tingkap dari dinding luar hendaklah tidak menggunakan tingkap daun. vii. Ketinggian 1 tingkat (3 meter). viii. Kedudukan palang hendaklah pada jarak 16 kaki dari sempadan hadapan. ix. Digalakkan untuk menempatkan lebih daripada seorang pengawal keselamatan. x. Digalakkan menyediakan tempat letak kereta untuk kegunaan pelawat di dalam skim. 	<p>Keluasan pondok pengawal melebihi 70 kaki persegi</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Memerlukan anjakan 3 meter di bahagian hadapan bagi bangunan 1 tingkat. ii. Anjakan 3 meter di bahagian sisi di semua arah. iii. Ketinggian 1 tingkat (3 meter). iv. Kedudukan palang hendaklah pada jarak 16 kaki dari sempadan hadapan. v. Digalakkan untuk menempatkan lebih daripada seorang pengawal keselamatan. vi. Digalakkan menyediakan tempat letak kereta untuk kegunaan pelawat di dalam skim.

Bil.	Kriteria Perancangan	Garis Panduan Perancangan	
2.	Bangunan Industri <ul style="list-style-type: none"> • Sesebuah • Berkembar 	<p style="text-align: center;">Keluasan pondok pengawal sehingga maksimum 70 kaki persegi</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Tidak memerlukan anjakan bangunan di bahagian hadapan. ii. Anjakan 0.9 meter termasuk cucur atap di bahagian sisi. iii. Bagaimanapun, bagi pondok pengawal yang dilengkapi dengan bilik air, perlu menyediakan anjakan 3 meter di bahagian sisi. iv. Struktur binaan tidak terkeluar dari sempadan lot. v. Pintu masuk terus dari jalan hadapan tidak dibenarkan. vi. Binaan tingkap dari dinding luar hendaklah tidak menggunakan tingkap daun. vii. Ketinggian 1 tingkat. viii. Kedudukan palang hendaklah pada jarak 16 kaki dari sempadan hadapan. ix. Digalakkan menyediakan kemudahan CCTV. x. Digalakkan untuk menempatkan lebih daripada seorang pengawal keselamatan. xi. Menyediakan tempat letak kereta untuk menunggu. 	<p style="text-align: center;">Keluasan pondok pengawal melebihi 70 kaki persegi</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Memerlukan anjakan 3 meter di bahagian hadapan. ii. Anjakan 3 meter di bahagian sisi di semua arah. iii. Ketinggian 1 tingkat (3 meter). iv. Kedudukan palang hendaklah pada jarak 16 kaki dari sempadan hadapan. v. Digalakkan menyediakan kemudahan CCTV. vi. Digalakkan untuk menempatkan lebih daripada seorang pengawal keselamatan. vii. Menyediakan tempat letak kereta untuk menunggu.

5.3 Pondok Pengawal untuk Tujuan Keselamatan yang Ketat

Bil.	Kriteria Perancangan	Garis Panduan Perancangan	
1.	<p>Kompleks Pejabat Kerajaan, Polis dan Tentera, Institusi Pendidikan, Bangunan Kedutaan dan Pusat-pusat Berkepentingan Utama</p>	<p>Keluasan pondok pengawal sehingga maksimum 70 kaki persegi</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Tidak memerlukan anjakan bangunan di bahagian hadapan. ii. Anjakan 0.9 meter termasuk cucur atap di bahagian sisi. iii. Bagaimanapun, bagi pondok pengawal yang dilengkapi dengan bilik air, perlu menyediakan anjakan 3 meter di bahagian sisi. iv. Struktur binaan tidak terkeluar dari sempadan lot. v. Pintu masuk terus dari jalan hadapan tidak dibenarkan. vi. Binaan tingkap dari dinding luar hendaklah tidak menggunakan tingkap daun. iv. Ketinggian 1 tingkat (3 meter). v. Kedudukan palang hendaklah pada jarak 16 kaki dari sempadan hadapan. vi. Digalakkan menyediakan kelengkapan CCTV. vii. Menyediakan tempat letak kereta khusus untuk menunggu atau untuk pelawat. 	<p>Keluasan pondok pengawal melebihi 70 kaki persegi</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Memerlukan anjakan 3 meter di bahagian hadapan. ii. Anjakan 3 meter di bahagian sisi di semua arah. iii. Ketinggian melebihi 1 tingkat mengikut keperluan. iv. Kedudukan palang hendaklah pada jarak 16 kaki dari sempadan hadapan. v. Digalakkan menyediakan kelengkapan CCTV. vi. Menyediakan tempat letak kereta untuk menunggu atau untuk pelawat.

6.0 KAWALAN REKA BENTUK

- Boleh diintegrasikan dengan pemasangan bumbung terbuka yang menghubungkan pondok pengawal dengan bangunan utama.
- Boleh diintegrasikan dengan utiliti seperti meter air, meter TNB dan kebuk sampah.
- Boleh diintegrasikan dengan reka bentuk pintu gerbang (tidak memerlukan anjakan bangunan di bahagian hadapan).

7.0 TARIKH KUAT KUASA

Garis panduan ini mula berkuat kuasa pada **1 Januari 2015**.

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBINAAN PONDOK PENGAWAL



SENARAI BUKU GARIS PANDUAN:

- i. Garis Panduan Perancangan Pusat Hiburan
- ii. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Taska
- iii. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Tadika
- iv. Garis Panduan Perancangan Pengiraan Nisbah Plot
- v. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Hotel Bajet
- vi. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Pusat Tuisyen
- vii. Garis Panduan Perancangan Pengiraan Kawasan *Plinth*
- viii. Garis Panduan Perancangan Keperluan Kawasan Lapang
- ix. Garis Panduan Perancangan Pembinaan Pondok Pengawal
- x. Garis Panduan Perancangan Penyediaan *Perimeter Planting*
- xi. Garis Panduan Perancangan Pengiraan Kepadatan Penduduk
- xii. Garis Panduan Perancangan Keperluan Tempat Letak Kenderaan
- xiii. Garis Panduan Perancangan Proses Pelawaan Bantahan (Kaedah 5)
- xiv. Garis Panduan Perancangan Penamaan Bangunan dan Taman Perumahan
- xv. Garis Panduan Perancangan Insentif Pembangunan di Kawasan Rizab Melayu
- xvi. Garis Panduan Perancangan Penerapan Elemen Bandar Selamat Dalam Penilaian Perancangan
- xvii. Garis Panduan Perancangan Kriteria Penilaian Perancangan Permohonan Kebenaran Perancangan
- xviii. Garis Panduan Perancangan Aspek Kawalan Perancangan Pembangunan di Kawasan Lereng Bukit
- xix. Garis Panduan Perancangan Keperluan Kemudahan Awam Dalam Pembangunan Bukan Kediaman
- xx. Garis Panduan Perancangan Loji Pembancuh Simen (*Batching Plant*) di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
- xxi. Garis Panduan Perancangan Keperluan Anjakan Bangunan Kediaman Bertanah (Banglo, Berkembar dan Teres)
- xxii. Garis Panduan Perancangan Penyediaan Kemudahan Penduduk Dalam Skim Pembangunan Kediaman Bertingkat
- xxiii. Garis Panduan Perancangan Peratusan Unit Kecil Bagi Pembangunan Kediaman dan Pembangunan Komersil Bercirikan Kediaman
- xxiv. Garis Panduan Perancangan Kriteria Penilaian Perancangan Pemasangan Menara Telekomunikasi di Atas Tanah di Bawah Kawalan DBKL
- xxv. Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Perumahan Berkepadatan Rendah (Bukit Tunku, Taman Duta, Bukit Persekutuan dan Bukit Damansara)