

# **GARIS PANDUAN PERANCANGAN INSENTIF PEMBANGUNAN DI KAWASAN RIZAB MELAYU**

*Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja*

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

# GARIS PANDUAN PERANCANGAN INSENTIF PEMBANGUNAN DI KAWASAN RIZAB MELAYU

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

2015

Buku **GARIS PANDUAN PERANCANGAN INSENTIF PEMBANGUNAN DI KAWASAN RIZAB MELAYU** 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	SKIM INSENTIF PEMBANGUNAN DI KAWASAN RIZAB MELAYU	2
6.0	PENETAPAN ASAS ZON GUNA TANAH/INTENSITI	2-3
7.0	TARIKH KUAT KUASA	3

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

## INSENTIF PEMBANGUNAN DI KAWASAN RIZAB MELAYU

### 1.0 TUJUAN

Garis panduan ini disediakan untuk menjelaskan insentif pembangunan yang diberikan ke atas permohonan kebenaran perancangan bagi menggalakkan pembangunan di kawasan rizab Melayu.

### 2.0 OBJEKTIF

Memastikan skim insentif yang seragam dan telus bagi pembangunan di kawasan rizab Melayu.

### 3.0 SKOP

- i. Garis panduan ini diguna pakai semasa menilai permohonan kebenaran perancangan.
- ii. Garis panduan ini terpakai bagi pemprosesan permohonan pembangunan yang melibatkan kawasan rizab Melayu termasuk Rizab MAS Kampong Bharu dan Rizab Melayu Kampong Datok Keramat.

### 4.0 TAKRIF

- i. Kawasan rizab Melayu merupakan kawasan yang ditakrifkan sebagai rizab Melayu mengikut suratan hak milik tanah.
- ii. Kawasan Rizab MAS Kampong Bharu merupakan lot tanah di kawasan Kampong Bharu yang dicatatkan sekatan kepentingan hanya untuk dimiliki dan diduduki oleh orang Melayu dalam suratan hak milik tanah.
- iii. Rizab Melayu Kampong Datok Keramat merupakan kawasan yang ditandakan sebagai rizab Melayu berdasarkan Pelan Pembangunan Lengkap (Pelan 1040) yang diwartakan.



## 5.0 SKIM INSENTIF PEMBANGUNAN DI KAWASAN RIZAB MELAYU

### i. Pengurangan Bayaran Caj Pembangunan

Pengurangan 30% Caj Pembangunan diberikan ke atas pembangunan yang melibatkan kenaikan nilai tanah.

### ii. Pengurangan Bayaran ISF Jalan

Pengurangan 50% bayaran ISF Jalan.

### iii. Deposit Runtuhan

Maksimum RM5,000.00 sahaja.



## 6.0 PENETAPAN ASAS ZON GUNA TANAH/INTENSITI

Bagi tujuan Caj Pembangunan kenaikan nilai tanah, penetapan nilai asas pembangunan rizab Melayu ditetapkan seperti yang berikut:

### i. Kawasan Rizab MAS Kampong Bharu

- Zon Perdagangan: Nisbah Plot 7.0
- Zon Kediaman: Kepadatan 500 ose

**Nota:** Penetapan zon guna tanah berdasarkan Pelan Susun Atur Guna Tanah yang diluluskan oleh J/KPB pada tahun 1985.



ii. **Kawasan Rizab Melayu Kampong Datok Keramat**

Zon Kediaman: Kepadatan 200 ose

iii. **Kawasan Rizab Melayu Luar PPL 1040 dan 1041**

Zon Kediaman: Kepadatan 60 ose

**7.0 TARIKH KUAT KUASA**

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



## 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)