

**GARIS PANDUAN PERANCANGAN  
PENERAPAN ELEMEN BANDAR SELAMAT DALAM  
PENILAIAN PERANCANGAN**

*Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja*

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

# GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENERAPAN ELEMEN BANDAR SELAMAT DALAM PENILAIAN PERANCANGAN

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

2015

Buku **GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENERAPAN ELEMEN BANDAR SELAMAT DALAM PENILAIAN PERANCANGAN** 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 PRINSIP UMUM ELEMEN BANDAR SELAMAT DALAM KAWALAN PERANCANGAN | 2       |
| 5.0 PERANCANGAN REKA BENTUK BANDAR SELAMAT                       | 3-12    |
| 6.0 TARIKH KUAT KUASA                                            | 13      |

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

## PENERAPAN ELEMEN BANDAR SELAMAT DALAM PENILAIAN PERANCANGAN

### 1.0 TUJUAN

Garis panduan ini bertujuan untuk memastikan kelulusan permohonan perancangan menerapkan elemen bandar selamat selaras dengan hasrat mewujudkan kawasan perbandaran yang lebih kondusif dan mesra untuk dihuni oleh semua golongan masyarakat. Garis panduan ini digunakan sebagai asas untuk mengenakan syarat pematuhan berkaitan elemen bandar selamat.

### 2.0 OBJEKTIF

- i. Memastikan cadangan pembangunan menerapkan elemen bandar selamat seperti yang digariskan dalam Panduan Pelaksanaan Pencegahan Jenayah Melalui Reka Bentuk Persekitaran (CPTED).
- ii. Mewujudkan persekitaran fizikal dan komuniti yang selamat di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

### 3.0 SKOP

Garis panduan ini diguna pakai untuk menilai permohonan kebenaran perancangan supaya mematuhi kriteria yang ditetapkan dalam Panduan Pelaksanaan CPTED.



#### 4.0 PRINSIP UMUM ELEMEN BANDAR SELAMAT DALAM KAWALAN PERANCANGAN

##### i. Bangunan kompleks perdagangan

Ruang tingkat bawah adalah untuk kegunaan aktif seperti kafeteria, lobi, lounge, ruang perniagaan. Dinding bangunan di tingkat bawah hendaklah mengutamakan bahan yang telus pandangan supaya dapat meningkatkan tahap pengawasan semula jadi. Ruang tingkat bawah juga perlu dilengkapi dengan laluan pejalan kaki yang terpisah daripada laluan kenderaan bermotor.

##### ii. Ruang di tingkat tempat letak kereta

Boleh juga menempatkan aktiviti yang bersesuaian seperti pejabat pengawal, pejabat penyelenggaraan atau perniagaan berkaitan kelengkapan kenderaan, dan pusat spa kenderaan.

##### iii. Pencahayaan

Pembangunan perlu mengadakan sistem pencahayaan berdasarkan Pelan Induk Pencahayaan dan mengambil kira ciri-ciri konsep bandar selamat. Pemaju akan disyaratkan memasang sistem pencahayaan berkenaan sebelum memohon Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC).

##### iv. Pemasangan CCTV

Kemudahan sistem televisyen litar tertutup (CCTV) hendaklah disediakan di kawasan tempat letak kereta mengikut kehendak teknikal serta spesifikasi Jabatan Perancangan Infrastruktur dan siap dipasang di tapak sebelum CCC dikeluarkan.

##### v. Penyenggaraan pokok-pokok

Pokok-pokok yang ditanam di bawah skim pembangunan perlu sentiasa disenggara supaya tidak menghalang pandangan



5.0 PERANCANGAN REKA BENTUK BANDAR SELAMAT

| Elemen                          | Kawalan Reka Bentuk                                                                                                                 | Terpakai untuk Guna Tanah |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1 (a). Lorong belakang kediaman | Kawasan lorong belakang digantikan dengan kawasan hijau/taman lurus ( <i>linear park</i> ) untuk mewujudkan pengawasan semula jadi. | i. Kediaman               |





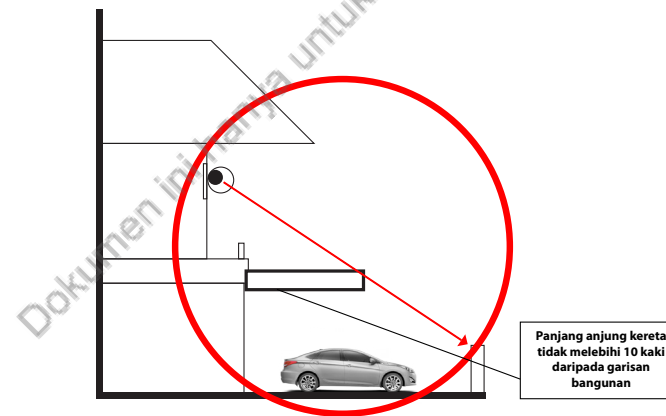
| Elemen                             | Kawalan Reka Bentuk                                                                                                                                            | Terpakai untuk Guna Tanah |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1 (b). Lorong belakang perdagangan | Reka bentuk bangunan diubah menjadi <i>double frontage</i> dan konsep pusat beli-belah jalanan sebagai ruang aktif di kawasan lorong belakang dan lorong tepi. | i. Perdagangan            |



| Elemen                    | Kawalan Reka Bentuk                                                                                                                                      | Terpakai untuk Guna Tanah |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 2. Jalan mati             | Tidak melebihi 75 meter panjang dan mempunyai reka bentuk lurus supaya dapat meningkatkan pengawasan semula jadi bagi memudahkan pengecaman orang asing. | i. Kediaman               |
| 3. Jalan hadapan kediaman | Jalan hadapan disediakan dengan kelebaran minimum 50 kaki untuk jarak penglihatan yang lebih luas.                                                       | i. Kediaman               |



| Elemen           | Kawalan Reka Bentuk                                                                                                                     | Terpakai untuk Guna Tanah |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 4. Anjung kereta | Binaan anjung kereta hendaklah dianjak sekurang-kurangnya 10 kaki dari garisan sempadan untuk membolehkan pengawasan dari tingkat atas. | i. Kediaman               |





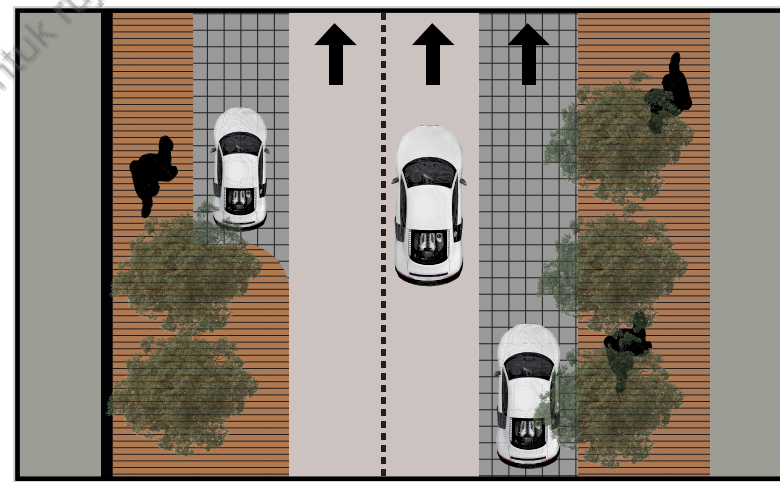
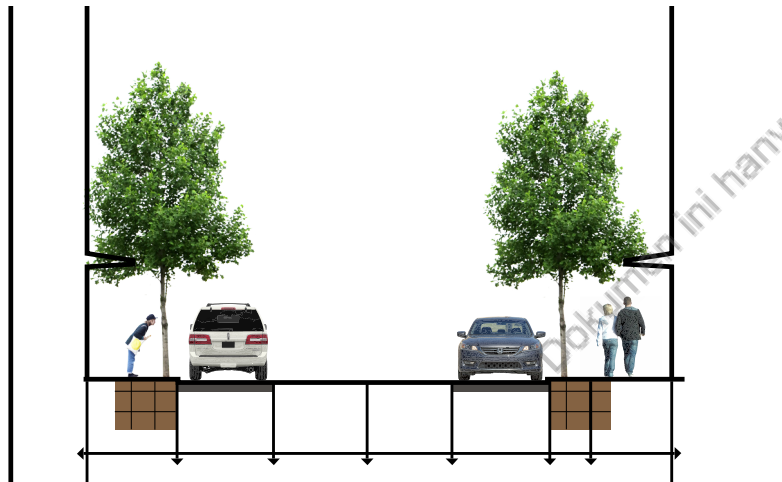
| Elemen                  | Kawalan Reka Bentuk                                                           | Terpakai untuk Guna Tanah                                        |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 5. Pagar/tembok pemisah | Ketinggian maksimum ialah 9 kaki dan 50% pemandangan dapat dilihat dari luar. | i. Kediaman<br>ii. Perdagangan<br>iii. Industri<br>iv. Institusi |



| Elemen                    | Kawalan Reka Bentuk                                                                                                | Terpakai untuk Guna Tanah                                                                                                       |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. Tempat letak kenderaan | Tempat letak kenderaan diletakkan secara berpusat di laluan tumpuan utama supaya mudah dilihat dan tidak tersorok. | <ul style="list-style-type: none"><li>i. Kediaman</li><li>ii. Perdagangan</li><li>iii. Industri</li><li>iv. Institusi</li></ul> |



| Elemen                 | Kawalan Reka Bentuk                                                                                                                  | Terpakai untuk Guna Tanah                                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. Laluan pejalan kaki | Hendaklah diasingkan daripada laluan kenderaan bermotor dan mempunyai landskap yang tidak menghalang pencahayaan dan pandangan awam. | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Kediaman</li> <li>ii. Perdagangan</li> <li>iii. Industri</li> <li>iv. Institusi</li> </ul> |





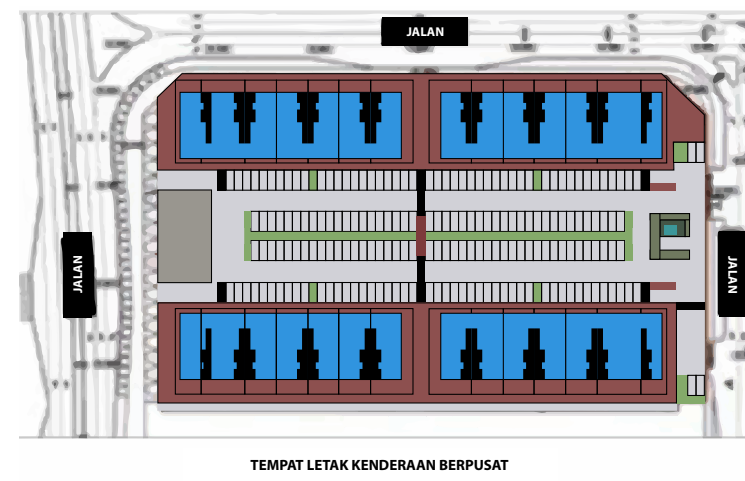
| Elemen            | Kawalan Reka Bentuk                                                                                                                        | Terpakai untuk Guna Tanah                                                                                                       |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. Kawasan lapang | Menyediakan kawasan lapang secara berpusat berhampiran kawasan tumpuan orang ramai dan bukan secara berselerak bagi memudahkan pengawasan. | <ul style="list-style-type: none"><li>i. Kediaman</li><li>ii. Perdagangan</li><li>iii. Industri</li><li>iv. Institusi</li></ul> |



| Elemen                          | Kawalan Reka Bentuk                                                                                                                                                                          | Terpakai untuk Guna Tanah                                                                                                            |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>9. Lokasi kemudahan awam</p> | <p>Lokasi kemudahan awam seperti tandas, masjid, surau, pasar, tadika/taska dan tempat pembuangan sampah tidak terletak di kawasan terpencil atau berselerak bagi memudahkan pengawasan.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Kediaman</li> <li>ii. Perdagangan</li> <li>iii. Industri</li> <li>iv. Institusi</li> </ul> |



| Elemen                 | Kawalan Reka Bentuk                                                                                                                                                  | Terpakai untuk Guna Tanah                                        |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 10. Kedudukan bangunan | Kedudukan bangunan perlu menghadap kawasan tumpuan orang ramai seperti taman permainan dan tempat letak kenderaan bagi mewujudkan pengawasan yang saling melengkapi. | i. Kediaman<br>ii. Perdagangan<br>iii. Industri<br>iv. Institusi |





## 6.0 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)