

**GARIS PANDUAN PERANCANGAN
ASPEK KAWALAN PERANCANGAN
PEMBANGUNAN DI KAWASAN
LERENG BUKIT**

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

GARIS PANDUAN PERANCANGAN ASPEK KAWALAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN LERENG BUKIT

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

2015

Buku **GARIS PANDUAN PERANCANGAN ASPEK KAWALAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN LERENG BUKIT** 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	2
5.0 KAWALAN SECARA UMUM	2
6.0 KAWALAN SECARA TERPERINCI	3-4
7.0 TARIKH KUAT KUASA	4

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

ASPEK KAWALAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN LERENG BUKIT

1.0 TUJUAN

Garis panduan ini disediakan untuk menjelaskan aspek utama kawalan pembangunan di kawasan bukit dan cerun yang dilaksanakan pada peringkat penilaian permohonan kebenaran perancangan.

2.0 OBJEKTIF

- i. Memastikan prinsip utama Garis Panduan Kawalan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Cerun Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur 2010 (GP WPKL 2010) diterapkan pada peringkat penilaian permohonan kebenaran perancangan.
- ii. Memastikan kawalan yang lebih ketat dikenakan ke atas pembangunan di kawasan berisiko termasuk di kawasan bukit dan cerun.

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 bukit dan cerun.



4.0 TAKRIF

- i. Kawasan bukit ertinya kawasan yang telah ditakrifkan dalam GP WPKL 2010 dan melibatkan kawasan berikut:
 - a. Sebahagian Bukit Sg. Besi
 - b. Sebahagian Bukit Arang (di dalam kampus Universiti Malaya)
 - c. Sebahagian Bukit Gasing (pinggiran Pantai Dalam)
 - d. Sebahagian Bukit Dinding, Wangsa Maju
 - e. Sebahagian Bukit Batu Tabor dan Bukit Mas
 - f. Sebahagian Bukit Pudu
 - g. Rizab Hutan Bukit Nanas
 - h. Sebahagian Taman Awam Berskala Besar, Bukit Kiara

Nota: Kawasan bukit ini juga termasuk Bukit Sg. Putih, Cheras.

- ii. Kawasan cerun ertinya kawasan tanah bercerun semula jadi Kelas III (cerun *in situ* antara 25 darjah hingga tidak melebihi 35 darjah) dan Kelas IV (cerun *in situ* 35 darjah dan lebih).

5.0 KAWALAN SECARA UMUM

i. Kawalan Pembangunan di Kawasan Bukit

Kawasan tanah bukit (seperti yang disenaraikan dalam GP WPKL 2010) dibenarkan bagi tujuan infrastruktur, utiliti, kemudahan riadah, keperluan penyelenggaraan dan kepentingan strategik nasional semata-mata.

ii. Kawalan Pembangunan di Kawasan Cerun

Pelan cadangan pembangunan yang melibatkan kawasan cerun perlu diperiksa oleh pemeriksa bebas yang dilantik oleh DBKL bagi memastikan pematuhan kepada amalan kejuruteraan yang terbaik seperti yang digariskan dalam GP WPKL 2010. Pelantikan pemeriksa bebas akan hanya dibuat setelah Datuk Bandar berpuas hati untuk mempertimbangkan bentuk dan intensiti pembangunan yang dicadangkan.

6.0 KAWALAN SECARA TERPERINCI

i. Kawalan Penimbusan/Halangan Laluan Air Semula Jadi

Laluan air semula jadi sama ada kekal atau bermusim perlu dikekalkan dalam pembangunan yang dicadangkan. Pengalihan laluan air dibenarkan dengan syarat masih berada dalam tanah pemohon dan disambung dengan laluan air di luar tapak.

Laluan air ini (dengan kelebaran yang ditetapkan oleh JPIF) perlu ditanda dan diserahkan untuk diselenggarakan oleh DBKL/JPS. Jika perlu, pemaju diberi kebenaran mengekalkan rizab laluan air ini dalam pembangunan yang dicadangkan dengan syarat membuat aku janji untuk mengekal dan menyelenggara laluan air berkenaan.

ii. Pemotongan Tanah

Cadangan pemotongan tanah perlu dihadkan dalam tanah pemohon sahaja. Jika pemotongan tanah melibatkan lot tanah bersebelahan, kebenaran bertulis daripada pemilik tanah tersebut perlu diperolehi terlebih dahulu.

iii. Bilangan *Berm*

Kerja pemotongan tanah perlu mematuhi amalan kejuruteraan yang ditetapkan. Bilangan *berm* hendaklah dihadkan agar tidak melebihi enam.



iv. Anjakan Bangunan dari Kawasan Bercerun

Bangunan yang dicadangkan perlu disediakan anjakan yang mencukupi dari bahagian bawah dan bahagian atas cerun selaras dengan GP WPKL 2010. Anjakan minimum dari cerun semula jadi ialah 5 meter manakala 4.5 meter dari cerun yang diperkukuhkan.

v. Anjakan Bangunan dari Tembok Penahan

Bangunan yang dicadangkan perlu menyediakan anjakan yang mencukupi dari bahagian bawah atau bahagian atas tembok penahan selaras dengan GP WPKL 2010. Anjakan minimum dari tembok penahan ialah 3.5 meter bagi cerun berketinggian kurang daripada 6 meter manakala 4.5 meter bagi cerun berketinggian antara 6 hingga 10 meter.

Anjakan minimum sebanyak 5 meter ditetapkan bagi cerun dengan ketinggian melebihi 10 meter.

vi. Penyediaan Zon Penampakan Rata

Bangunan yang dicadangkan perlu disediakan zon penampakan rata dari kawasan cerun dengan kelebaran minimum sebanyak 4 meter.

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)