

GARIS PANDUAN PERANCANGAN KEPERLUAN ANJAKAN BANGUNAN UNTUK KEDIAMAN BERTANAH (BANGLO, BERKEMBAR DAN TERES)

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

GARIS PANDUAN PERANCANGAN KEPERLUAN ANJAKAN BANGUNAN UNTUK KEDIAMAN BERTANAH (BANGLO, BERKEMBAR DAN TERES)

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

2015

Buku **GARIS PANDUAN PERANCANGAN KEPERLUAN ANJAKAN BANGUNAN UNTUK KEDIAMAN BERTANAH (BANGLO, BERKEMBAR DAN TERES)** 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 ulang 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	KAWALAN ANJAKAN MINIMUM UNTUK RUMAH BANGLO	2
5.0	KAWALAN ANJAKAN MINIMUM UNTUK RUMAH BERKEMBAR	3
6.0	KAWALAN ANJAKAN MINIMUM UNTUK RUMAH TERES	4-5
7.0	BINAAN STRUKTUR-STRUKTUR BERKAITAN	6-7
8.0	TARIKH KUAT KUASA	8

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

ANJAKAN BANGUNAN UNTUK KEDIAMAN BERTANAH (BANGLO, BERKEMBAR DAN TERES)

1.0 TUJUAN

Garis panduan ini disediakan untuk menjelaskan kehendak perancangan tentang keperluan anjakan bangunan untuk bangunan kediaman bertanah (banglo, berkembar dan teres).

2.0 OBJEKTIF

- i. Menyediakan suatu garis panduan yang telus dan jelas untuk dipatuhi oleh pemohon dalam mendapatkan kelulusan pembangunan.
- ii. Memastikan anjakan bangunan yang mencukupi dan selesa.
- iii. Memastikan terdapatnya ruang legar yang bersesuaian antara sebuah bangunan dengan bangunan yang lain serta mematuhi keperluan pencegahan kebakaran.
- iv. Memastikan terdapatnya kawasan terbuka yang memadai bagi tujuan penghijauan.

3.0 SKOP

- i. Garis panduan ini diguna pakai dalam menilai permohonan kebenaran perancang ke atas permohonan pembinaan baru bangunan kediaman bertanah.
- ii. Garis panduan ini tidak terpakai untuk pembangunan kediaman bertanah jenis lot hujung sifar (*zero end lot*), atau jenis berstrata.
- iii. Garis panduan ini tidak terpakai untuk lot-lot kediaman yang diklasifikasikan sebagai lot kecil.



4.0 KAWALAN ANJAKAN MINIMUM UNTUK RUMAH BANGLO



Tingkat	Hadapan	Sisi	Belakang
Tingkat Bawah			
Hujung Bumbung Anjung	3.0 meter	2.3 meter	2.3 meter
Dinding Bangunan	6.0 meter	3.0 meter	3.0 meter
Hujung Bumbung Bangunan	-	2.3 meter	2.3 meter
Tingkat Satu			
Dinding Bangunan	6.0 meter	3.0 meter	3.0 meter
Hujung Bumbung Bangunan	5.3 meter	2.3 meter	2.3 meter
Balkoni	4.5 meter	2.3 meter	2.3 meter
Tingkat Dua			
Dinding Bangunan	6.0 meter	3.0 meter	3.0 meter
Hujung Bumbung Bangunan	5.3 meter	2.3 meter	2.3 meter
Balkoni	5.3 meter	2.3 meter	2.3 meter

Nota: Keperluan anjakan minimum adalah tertakluk kepada pematuhan kawalan kawasan *plinth* maksimum 40% bagi banglo di kawasan Taman Duta/Bukit Tunku.

5.0 KAWALAN ANJAKAN MINIMUM UNTUK RUMAH BERKEMBAR

Tingkat	Hadapan	Sisi	Belakang
Tingkat Bawah			
Hujung Bumbung Anjung	3.0 meter	2.3 meter	2.3 meter
Dinding Bangunan	6.0 meter	3.0 meter	3.0 meter
Hujung Bumbung Bangunan	–	2.3 meter	2.3 meter
Tingkat Satu			
Dinding Bangunan	6.0 meter	3.0 meter	3.0 meter
Hujung Bumbung Bangunan	5.3 meter	2.3 meter	2.3 meter
Balkoni	4.5 meter	2.3 meter	2.3 meter
Tingkat Dua			
Dinding Bangunan	6.0 meter	3.0 meter	3.0 meter
Hujung Bumbung Bangunan	5.3 meter	2.3 meter	2.3 meter
Balkoni	5.3 meter	2.3 meter	2.3 meter



6.0 KAWALAN ANJAKAN MINIMUM UNTUK RUMAH TERES

Tingkat	Hadapan	SISI			
		Lot sudut	Lot fire break	Lot tepi dengan lorong sisi ≥ 3 meter	Lain-lain: Rizab/ KL/Parit
Tingkat Bawah					
Hujung Bumbung Anjung	1.5 meter	-	-	-	-
Dinding Bangunan	6.0 meter	3.0 meter	1.5 meter	Hingga sempadan	1.5 meter
Hujung Bumbung Bangunan	-	2.3 meter	1.05 meter	Hingga sempadan	0.75 meter
Tingkat Satu					
Dinding Bangunan	6.0 meter	3.0 meter	1.5 meter	Hingga sempadan	1.5 meter
Hujung Bumbung Bangunan	5.3 meter	2.3 meter	1.05 meter	Hingga sempadan	0.75 meter
Balkoni	4.5 meter	2.3 meter	1.05 meter	Hingga sempadan	0.75 meter
Tingkat Dua					
Dinding Bangunan	6.0 meter	3.0 meter	1.5 meter	Hingga sempadan	1.5 meter
Hujung Bumbung Bangunan	5.3 meter	2.3 meter	1.05 meter	Hingga sempadan	0.75 meter
Balkoni	5.3 meter	2.3 meter	1.5 meter	Hingga sempadan	1.5 meter

GARIS PANDUAN PERANCANGAN KEPERLUAN ANJAKAN BANGUNAN UNTUK KEDIAMAN BERTANAH (BANGLO, BERKEMBAR DAN TERES)

BELAKANG						
	Lorong belakang ≥ 3 meter	Lorong belakang ≥ 1.5 meter	Lot sama sempadan	Buka depan berkembar (Double Frontage)	Rizab Kawasan Lapang/Jaluran Hijau ≥ 3 meter	Lain-lain: Rizab/Parit
	–	–	–	–	–	–
	Hingga sempadan	0.75 meter	1.5 meter	3.0 meter	Hingga sempadan	1.5 meter
	Hingga sempadan	0.3 meter	1.05 meter	2.3 meter	Hingga sempadan	0.75 meter
	Hingga sempadan	0.75 meter	1.5 meter	3.0 meter	Hingga sempadan	1.5 meter
	Hingga sempadan	0.3 meter	1.05 meter	2.3 meter	Hingga sempadan	0.75 meter
	Hingga sempadan	0.3 meter	1.5 meter	2.3 meter	Hingga sempadan	0.75 meter
	Hingga sempadan	2.3 meter	3.0 meter	3.0 meter	1.5 meter	1.5 meter
	Hingga sempadan	2.0 meter	2.3 meter	2.3 meter	1.05 meter	1.05 meter
	Hingga sempadan	2.0 meter	2.3 meter	2.3 meter	1.5 meter	1.5 meter

7.0 BINAAN STRUKTUR-STRUKTUR BERKAITAN

- i. Struktur *bay window*:
 - Bagi rumah banglo dan rumah berkembar, unjuran struktur *bay window* dibenarkan sehingga 0.75 meter dari garisan anjakan bangunan di bahagian hadapan, belakang dan sisi.
 - Bagi teres lot sudut (*corner lot*) dan lot tepi (*end lot*), unjuran struktur *bay window* dibenarkan sehingga 0.75 meter dari garisan anjakan bangunan di bahagian hadapan dan sisi. Tambahan *bay window* di bahagian belakang boleh dibenarkan sekiranya tidak terkeluar dari sempadan lot.
- ii. Binaan pergola berbumbung dibenarkan pada jarak 1.5 meter dari sempadan lot. Walau bagaimanapun, tiada anjakan diperlukan bagi pergola tanpa bumbung.
- iii. Kolar:
 - Kolar yang mempunyai kedalaman melebihi 1 meter, anjakan 2.3 meter dari sempadan lot diperlukan.
 - Kolar yang mempunyai kedalaman 1 meter atau kurang, dibenarkan dibina hingga ke sempadan lot. Walau bagaimanapun, pemohon hendaklah memastikan spesifikasi dinding kolar tidak mengakibatkan resapan air.
- iv. *Deck*:
 - *Deck* yang berada di aras tanah, dibenarkan dibina hingga ke sempadan lot.
 - *Deck* yang *elevated* dari aras tanah, anjakan 2.3 meter dari sempadan lot diperlukan.
- v. Unjuran cucur atap
Cucur atap termasuk *gutter* dibenarkan mengunjur keluar dari sempadan lot belakang rumah teres sehingga 0.45 meter. Tiada juluran dibenarkan terkeluar dari sempadan sisi.

- vi. Tangga dan *ramp*
Struktur tangga dan *ramp elevated* perlu dianjak 2.3 meter dari sempadan lot. Walau bagaimanapun, *garden step* dan *ramp* di aras tanah dibenarkan hingga ke sempadan lot.
- vii. Besmen
Besmen hendaklah dianjak 2.3 meter dari sempadan lot.
- viii. Gazebo/wakaf
Gazebo/wakaf hendaklah dianjak 1.5 meter dari sempadan lot.
- ix. *Driveway*
Elevated Driveway hendaklah dianjak 2.3 meter dari sempadan sisi.
- x. Anjakan bumbung di Tingkat 1
Anjakan bumbung di Tingkat 1 sehingga 3 meter jika ianya berfungsi sebagai bumbung anjung.
- xi. Bumbung konkrit rata
Bumbung konkrit rata yang berfungsi sebagai anjung kereta tidak dibenarkan mempunyai *opening* di bahagian dalam.
- xii. Binaan tandas
Binaan tandas di kawasan halaman perlu mempunyai anjakan sekurang-kurangnya 3 meter dari sempadan bersama.
- xiii. Struktur utiliti
Struktur utiliti seperti meter TNB dan kebuk sampah perlu dianjak 900 milimeter dari sempadan bersama.

8.0 TARIKH KUAT KUASA

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



Dokumen ini hanya untuk tujuan sahaja

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)