

**GARIS PANDUAN PERANCANGAN  
PEMBANGUNAN DI KAWASAN PERUMAHAN  
BERKEPADATAN RENDAH (BUKIT TUNKU,  
TAMAN DUTA, BUKIT PERSEKUTUAN  
DAN BUKIT DAMANSARA)**

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam taman sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

# **GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN PERUMAHAN BERKEPADATAN RENDAH (BUKIT TUNKU, TAMAN DUTA, BUKIT PERSEKUTUAN DAN BUKIT DAMANSARA)**

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam kalangan kerajaan



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

2015

Buku **GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN PERUMAHAN BERKEPADATAN RENDAH (BUKIT TUNKU, TAMAN DUTA, BUKIT PERSEKUTUAN DAN BUKIT DAMANSARA)** 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 SKOP	1
3.0 KEPUTUSAN DASAR	1
4.0 GARIS PANDUAN PERANCANGAN UMUM	1
5.0 GARIS PANDUAN PERANCANGAN TERPERINCI	2-4
6.0 TARIKH KUAT KUASA	5

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

## PEMBANGUNAN DI KAWASAN PERUMAHAN BERKEPADATAN RENDAH DI BUKIT TUNKU, TAMAN DUTA, BUKIT PERSEKUTUAN DAN BUKIT DAMANSARA

### 1.0 TUJUAN

Garis panduan ini disediakan untuk mengawal pembangunan di kawasan kediaman Bukit Tunku, Taman Duta, Bukit Persekutuan dan Bukit Damansara selaras dengan hasrat untuk mengekalkan ciri-ciri kediaman dalam persekitaran hijau di kawasan tersebut.

### 2.0 SKOP

Garis panduan ini diguna pakai bagi menilai kesesuaian perancangan ke atas permohonan kebenaran perancangan dan ulasan kepada permohonan pelan bangunan untuk pengubahsuaian atau penambahan dan perubahan.

### 3.0 KEPUTUSAN DASAR

Cadangan garis panduan ini adalah selaras dengan keputusan mesyuarat Jemaah Menteri pada 4.10. 2005 bagi pembangunan di kawasan Bukit Damansara dan 23.11.2015 bagi kawasan Bukit Tunku, Taman Duta dan Bukit Persekutuan yang menetapkan supaya kawasan-kawasan ini dikekalkan sebagai kawasan kediaman berkepadatan rendah yang perlu dikawal pembangunannya.

### 4.0 GARIS PANDUAN PERANCANGAN UMUM

Lot yang dikhaskan untuk tujuan rumah sesebuah di kawasan Bukit Tunku, Taman Duta, Bukit Persekutuan dan Bukit Damansara hendaklah dikekalkan seperti tujuan asal. Permohonan bagi menukar lot rumah sesebuah kepada jenis pangsapuri/ apartmen atau kegunaan lain tidak akan dipertimbangkan. Walau bagaimanapun, pembangunan jenis strata bertanah boleh dipertimbangkan.



## 5.0 GARIS PANDUAN PERANCANGAN TERPERINCI

Bil.	Kriteria	Garis Panduan
1.	<b>Permohonan bagi tujuan pecah sempadan lot</b>	Hanya lot berkeluasan 1 ekar dan lebih sahaja yang layak memohon untuk pecah sempadan lot.
2.	<b>Keluasan minimum lot rumah sesebuah</b>	<p>Cadangan pecahan tanah perlu memastikan keluasan minimum lot rumah sesebuah seperti yang berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Bukit Damansara<ul style="list-style-type: none"><li>minimum 8,000 kaki persegi</li></ul></li><li>Bukit Tunku, Taman Duta dan Bukit Persekutuan<ul style="list-style-type: none"><li>minimum 15,000 kaki persegi bagi tapak yang rata</li><li>minimum 20,000 kaki persegi bagi tapak yang bercerun</li></ul></li></ol> <p><b>Nota:</b> Tapak bercerun Kelas III dan IV <i>in situ</i> ditakrifkan sebagai tapak bercerun. Kawalan cerun tidak terpakai bagi cerun yang terletak di bahagian sempadan bersama/atau bagi tembok penahan sedia ada.</p>
3.	<b>Kawasan <i>plinth</i></b>	Kawasan <i>plinth</i> hendaklah tidak melebihi 40 peratus dan selebihnya diutamakan untuk kegunaan kawasan hijau. Kawalan ini tidak terpakai bagi kawasan Bukit Damansara.



GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN PERUMAHAN BERKEPADATAN RENDAH (BUKIT TUNKU, TAMAN DUTA, BUKIT PERSEKUTUAN DAN BUKIT DAMANSARA)

Bil.	Kriteria	Garis Panduan
4.	Reka bentuk bangunan	Reka bentuk bangunan hendaklah berteraskan konsep persekitaran hijau.
5.	Ketinggian bangunan	Ketinggian rumah tidak melebihi 3 tingkat dari setiap arah pandangan.
6.	Pembinaan pagar dan tembok	Pembinaan pagar sempadan hendaklah direka bentuk dengan mengutamakan kenampakan ( <i>permeability</i> ) di kawasan tersebut.
7.	Aras lantai tingkat bawah	Aras lantai tingkat bawah hendaklah berada di aras tanah dan jika perlu dinaikkan tidak melebihi 1 meter dari aras tanah.



GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN PERUMAHAN BERKEPADATAN RENDAH (BUKIT TUNKU, TAMAN DUTA, BUKIT PERSEKUTUAN DAN BUKIT DAMANSARA)

Bil.	Kriteria	Garis Panduan
8.	Perancangan tapak	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Bangunan kediaman yang dicadangkan perlu mengikut topografi sedia ada bagi mengelakkan pemotongan tanah yang keterlaluan.</li><li>ii. Kerja-kerja penambakan, pemotongan dan pembinaan tembok penahan hendaklah pada tahap yang minimum bagi mengurangkan perubahan topografi sedia ada dan mengekalkan kehijauan kawasan persekitaran.</li><li>iii. Pengekalan cerun semula jadi digalakkan. Walau bagaimanapun, sekiranya pembinaan tembok penahan diperlukan, tembok penahan yang rendah dibenarkan tertakluk kepada pematuhan garis panduan tembok penahan.</li><li>iv. Kajian geoteknikal diperlukan untuk semua pembangunan yang dijalankan di kawasan lereng bukit.</li></ul>
9.	Ketinggian fizikal bangunan	Ketinggian siling setiap tingkat hendaklah mematuhi Garis Panduan Kawalan Ketinggian Rumah Bertanah.

## 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)