

# **GARIS PANDUAN PERANCANGAN LOJI PEMBANCUH SIMEN (*BATCHING PLANT*) DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR**

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

# GARIS PANDUAN PERANCANGAN LOJI PEMBANCUH SIMEN (*BATCHING PLANT*) DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

2015

Buku **GARIS PANDUAN PERANCANGAN LOJI PEMBANCUH SIMEN (BATCHING PLANT) DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR** 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 DASAR DAN PERUNDANGAN	1
4.0 KRITERIA GARIS PANDUAN PERANCANGAN LOJI PEMBANCUH SIMEN (BATCHING PLANT) DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR DAN CONTOH	2-9
5.0 CADANGAN KOTAK TUMPAHAN (SPILLAGE BOX) SERTA PELEKAT GETAH (RUBBER SEAL) PADA LORI KONKRIT	10-11
6.0 PENUTUP	12
7.0 TARIKH KUAT KUASA	12

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

## LOJI PEMBANCUH SIMEN (*BATCHING PLANT*) DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

### 1.0 TUJUAN

- i. Untuk dijadikan alat kawalan perancangan bagi DBKL mengawal aktiviti loji pembancuh simen di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- ii. Untuk menyelaraskan aktiviti loji pembancuh simen sedia ada di tapak bina/tapak projek yang boleh dipertimbangkan untuk kelulusan Perintah Pembangunan.

### 2.0 OBJEKTIF

- i. Memastikan loji pembancuh simen beroperasi dengan kelulusan yang dikeluarkan oleh DBKL.
- ii. Memastikan pengusaha mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh DBKL sepanjang masa beroperasi.
- iii. Memastikan tahap pencemaran alam sekitar di tapak bina/tapak projek terkawal.
- iv. Menyediakan asas rujukan yang seragam (standard) untuk diguna pakai dalam kawalan perancangan.

### 3.0 DASAR DAN PERUNDANGAN

Pada 3.1.2013, Datuk Bandar telah mengadakan perbincangan dan mengambil maklum tentang perkara berikut:

- i. Permintaan untuk mendapatkan loji pembancuh simen di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur amat tinggi kerana Kuala Lumpur sedang dalam proses transformasi pembangunan ke arah mencapai visi "bandar raya bertaraf dunia".
- ii. Keperluan kepada Garis Panduan Loji Pembancuh Simen bagi mengawal operasi serta pencemaran alam sekitar.
- iii. Keperluan untuk memastikan pengusaha mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh DBKL dalam operasi loji pembancuh simen.
- iv. Keperluan untuk memastikan aktiviti loji pembancuh simen yang beroperasi untuk kegunaan sendiri (tapak bina/tapak projek) atau bagi tujuan komersil mempunyai kelulusan dan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh DBKL.

4.0 KRITERIA GARIS PANDUAN PERANCANGAN LOJI PEMBANCUH SIMEN (*BATCHING PLANT*) DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR DAN CONTOH

Bil.	Kriteria Perancangan	Syarat Kelulusan
1.	Zon	i. <b>Kawasan Perindustrian</b> boleh dipertimbangkan bagi tujuan pembinaan loji pembancuh simen <b>untuk kegunaan sendiri atau bagi tujuan komersil.</b>  ii. <b>Kawasan tapak bina/tapak projek</b> boleh dipertimbangkan bagi tujuan pembinaan loji pembancuh simen <b>untuk kegunaan sendiri sahaja.</b>  ( <b>Nota:</b> Tertakluk kepada kelulusan DBKL dan mematuhi ulasan JAS).
2.	Luas tapak	Luas tapak untuk loji pembancuh simen di kawasan zon industri bagi tujuan komersil hendaklah tidak kurang daripada 1.0 ekar.  ( <b>Nota:</b> Tertakluk kepada kelulusan DBKL dan mematuhi ulasan JAS).
3.	Anjakan struktur bangunan	Menyediakan:  i. Anjakan struktur bangunan ke sempadan lot hadapan hendaklah tidak kurang daripada 30 kaki dan anjakan bangunan di sisi kanan, kiri, dan belakang ke sempadan lot hendaklah tidak kurang daripada 20 kaki.  ii. Anjakan struktur silo ke sempadan lot hendaklah tidak kurang daripada 50 kaki.  ( <b>Nota:</b> Tertakluk kepada kelulusan DBKL dan JAS).



Bil.	Kriteria Perancangan	Syarat Kelulusan
4.	Tempat letak lori	<p>Menyediakan keperluan tempat letak lori yang mencukupi bergantung pada saiz tapak bina/tapak projek loji pembancuh simen yang diperlukan oleh pengusaha serta tertakluk kepada kelulusan DBKL.</p> <p><b>(Nota:</b> Lori tidak boleh diletakkan atau menunggu di luar kawasan loji/tapak bina/tapak projek).</p>
5.	<i>Buffer green</i> kawasan landskap/penampan	<p>Menyediakan <i>buffer green</i> selebar 10 kaki di sekeliling sempadan tapak bina/tapak projek sebagai zon penampan efektif (<i>effective buffer zone</i>) mengikut keperluan Jabatan Landskap dan Rekreasi, DBKL.</p> <p><b>(Nota:</b> Tertakluk kepada keperluan Jabatan Landskap dan Rekreasi, DBKL).</p>
6.	Hari dan waktu operasi	<p>Loji pembancuh simen hanya boleh beroperasi di tapak bina/tapak projek dari hari Isnin hingga Sabtu mulai pukul 7.00 pagi hingga 7.00 malam sahaja.</p> <p><b>(Nota:</b> Tidak dibenarkan beroperasi pada hari Ahad dan hari kelepasan am).</p>

Bil.	Kriteria Perancangan	Syarat Kelulusan
7.	Permit laluan angkut bahan	Mendapatkan kelulusan permit laluan angkut bahan daripada Jabatan Pengangkutan Bandar (JPB).  (Nota: Perlu mematuhi garis panduan dan keperluan <b>Undang-Undang Kecil Pengangkutan Bahan (WPKL) 1997</b> seperti keperluan penampalan permit/pelekat pada cermin hadapan lori dengan jelas bagi memudahkan pemantauan dibuat oleh pihak DBKL).
8.	Pemasangan pagar keselamatan ( <i>hoarding</i> )	Pemohon perlu mematuhi spesifikasi pemasangan pagar keselamatan yang ditetapkan oleh Jabatan Kawalan dan Pengawasan Bangunan (JKB) dari segi ketinggian, jenis bahan dan reka bentuk pagar keselamatan.
9.	Deposit	Permohonan yang diluluskan akan dikenakan bayaran deposit sebanyak <b>RM250,000.00 bagi setiap tapak bina/tapak projek loji pembancuh simen.</b>  (Nota: Berdasarkan peruntukan undang-undang, <b>bayaran deposit RM250,000.00</b> ini boleh digunakan oleh pihak DBKL sekiranya pengusaha gagal mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh DBKL seperti tidak menjaga kebersihan, merosakkan jalan dan sebagainya).

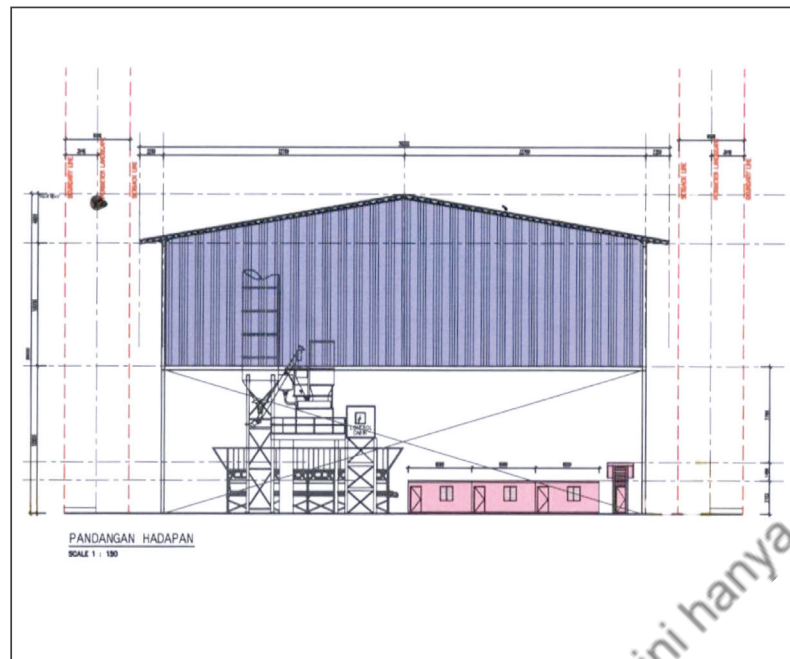
Bil.	Kriteria Perancangan	Syarat Kelulusan
10.	Lesen Sementara Bangunan (TBL)	Pemohon perlu memperbaharui Lesen Sementara Bangunan ( <i>Temporary Building License/TBL</i> ) yang dikeluarkan oleh Jabatan Kawalan dan Pengawasan Bangunan (JKB) setiap tahun.
11.	Tempoh kelulusan	<p>Tempoh kelulusan perlu diperbaharui setiap tahun sebelum tarikh luput.</p> <p><b>(Nota:</b> Semasa mengemukakan permohonan, pengusaha hendaklah menyatakan jangka masa projek dan mengapa projek (loji pembancuh simen) perlu beroperasi di tapak bina/tapak projek dalam tempoh tersebut).</p> <p><b>(Nota:</b> Pihak DBKL boleh menarik balik kelulusan pada bila-bila masa sekiranya pemohon tidak mematuhi atau melanggar syarat-syarat yang ditetapkan atau terdapat bukti bahawa loji pembancuh simen ini menyebabkan pencemaran alam sekitar).</p>
12.	Kaedah 7	Setiap permohonan bagi cadangan loji pembancuh simen perlu mematuhi Kaedah 7 (mendapatkan pandangan pemilik berdampingan).

Bil.	Kriteria Perancangan	Syarat Kelulusan
13.	Aspek teknikal yang lain	<p><b>Pemilik/Pengusaha perlu mematuhi aspek teknikal bagi perkara berikut:</b></p> <p><b>A. Pembinaan loji pembancuh simen di kawasan industri (jenis tertutup)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Ketinggian struktur bangunan bergantung pada tinggi silo yang dibina</li> <li>ii. Penyediaan penurap <i>interlocking pavers</i> di jalan/pintu keluar masuk</li> <li>iii. Pembinaan <i>ramp</i> atau <i>hump</i> (berkecerunan 8 darjah)</li> <li>iv. Penyediaan <i>wash bay</i></li> <li>v. Penyediaan <i>slurry pit</i></li> <li>vi. Penyediaan <i>dust collector</i> secara berpusat atau di atas silo</li> <li>vii. Penyediaan <i>silt trap</i> sebelum air buangan disalurkan ke parit/sungai</li> <li>viii. Pemasangan <i>insulation polystyrene sheet</i> pada <i>batching apron</i></li> <li>ix. Penyediaan <i>sprinkler system</i> di kawasan loji</li> <li>x. Penyediaan kolam sedimentasi (<i>sediment pond</i>)</li> <li>xi. Pemasangan alat penimbang berat lori konkrit (sebelum dan selepas)</li> <li>xii. Penyediaan ruang sisa konkrit (tempat pembuangan simen yang berlebihan)</li> <li>xiii. Penyediaan kotak tumpahan (<i>spillage box</i>) yang diluluskan <b>oleh JPB dan JPJ</b> pada setiap lori konkrit</li> <li>xiv. Penggunaan pelekat getah (<i>rubber seal</i>) pada corong buyong lori konkrit bagi memastikan tiada simen yang terkeluar daripada buyong, selaras dengan <b>kelulusan JPB dan JPJ</b></li> </ol>

Bil.	Kriteria Perancangan	Syarat Kelulusan
	Aspek teknikal yang lain	<p><b>B. Pembinaan loji pembancuh simen di tapak bina/tapak projek (separa tertutup)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Hanya silo sahaja yang dibenarkan terbuka</li> <li>ii. Penyediaan penurap <i>interlocking pavers</i> di jalan/pintu keluar masuk</li> <li>iii. Pembinaan <i>ramp</i> atau <i>hump</i> (berkecerunan 8 darjah)</li> <li>iv. Penyediaan <i>wash bay</i></li> <li>v. Penyediaan <i>dust collector</i> secara berpusat atau di atas silo</li> <li>vi. Penyediaan <i>silt trap</i> sebelum air buangan disalurkan ke parit/sungai</li> <li>vii. Pemasangan <i>insulation polystyrene sheet</i> pada <i>batching apron</i></li> <li>viii. Penyediaan <i>sprinkler system</i> di kawasan loji</li> <li>ix. Pemasangan alat penimbang berat lori konkrit (sebelum dan selepas)</li> <li>x. Penyediaan ruang sisa konkrit (tempat pembuangan simen yang berlebihan)</li> <li>xi. Penyediaan kotak tumpahan (<i>spillage box</i>) yang diluluskan <b>oleh JPB dan JPJ</b> pada setiap lori konkrit</li> <li>xii. Penggunaan pelekat getah (<i>rubber seal</i>) pada corong buyong lori konkrit bagi memastikan tiada simen yang terkeluar daripada buyong, selaras dengan <b>kelulusan JPB dan JPJ</b></li> </ul>



**Contoh 1:** *Batching plant* tertutup di Kawasan Industri Chan Sow Lin

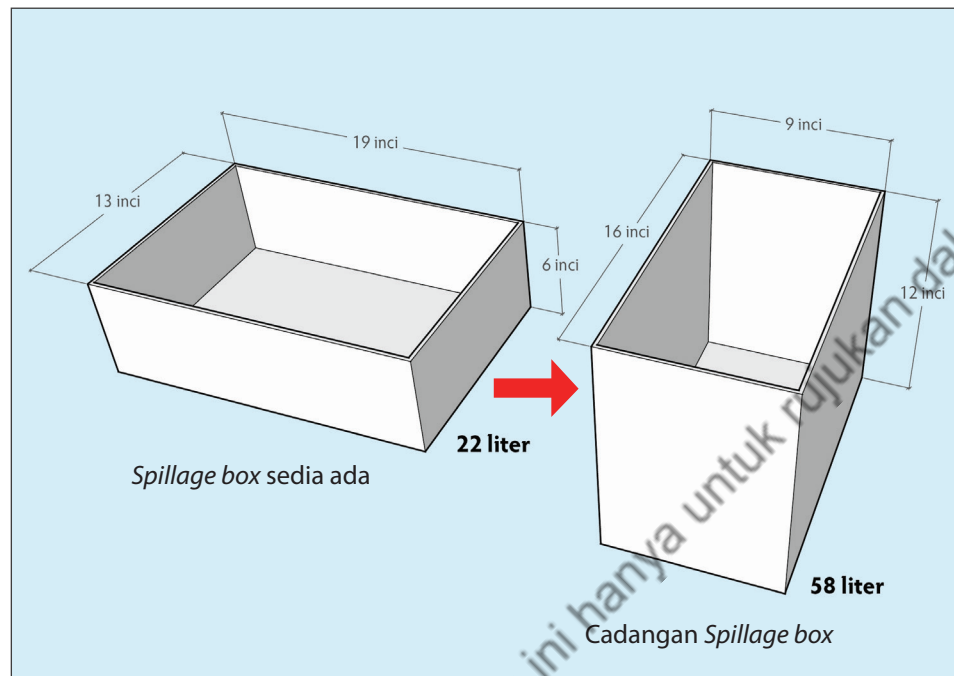


**Contoh 2:** Keratan rentas yang menunjukkan bangunan batching plant tertutup



**Contoh 3:** Batching plant separa tertutup di tapak bina/ tapak projek

### 5.0 CADANGAN KOTAK TUMPAHAN (*SPILLAGE BOX*) SERTA PELEKAT GETAH (*RUBBER SEAL*) PADA LORI KONKRIT



Perbandingan *spillage box* sedia ada dan cadangan *spillage box* yang diluluskan.



Contoh menunjukkan bagaimana pelekat getah dilekatkan pada corong buyong bagi mengelakkan tumpahan simen sewaktu lori simen menaiki bukit atau melalui bonggol yang tinggi





Lori simen ini mempunyai corong buyong yang dilekatkan pekat getah (*rubber seal*) bagi mengelakkan tumpahan simen. *Spillage box* dengan kapasiti 58 liter akan ditempatkan di corong simen lori.

## 6.0 PENUTUP

Penggunaan alat kawalan perancangan dalam mempertimbangkan atau meluluskan aktiviti loji pembancuh simen (*batching plant*) di Kuala Lumpur amat diperlukan bagi membolehkan pihak berkuasa mengawal pencemaran serta memastikan tiada bantahan atau aduan awam yang diterima.

Sehubungan itu, melalui garis panduan ini, semua syarat kelulusan oleh DBKL serta syarat JAS dijangka mampu mengawal aktiviti loji pembancuh simen yang beroperasi di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

## 7.0 TARIKH KUAT KUASA

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

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian 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)