



# **GARIS PANDUAN PERANCANGAN PUSAT JAGAAN DI WPKL**



# GARIS PANDUAN PERANCANGAN PUSAT JAGAAN DI WPKL

## ISI KANDUNGAN

## MUKA SURAT

1.	TUJUAN	3
2.	OBJEKTIF	3
3.	SKOP	3
4.	DEFINISI	4
5.	KEPERLUAN KELULUSAN PERANCANGAN BAGI MENJALANKAN AKTIVITI PUSAT JAGAAN DI WPKL	5
6.	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	6 - 12
7.	TARIKH KUATKUASA	13

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

# GARIS PANDUAN PERANCANGAN PUSAT JAGAAN DI WPKL

## 1.0 TUJUAN

Garis Panduan Perancangan Pusat Jagaan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ini disediakan bagi menilai permohonan kebenaran perancangan. Garis panduan ini juga memudahkan pengusaha mengenalpasti kehendak perancangan yang perlu dipatuhi sebelum mengemukakan permohonan kebenaran perancangan ke Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

## 2.0 OBJEKTIF

- i. Memastikan pengusaha Pusat Jagaan di WPKL mendapat maklumat lengkap mengenai keperluan asas dan teknikal perancangan bagi pembangunan pusat jagaan yang dijalankan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- ii. Memastikan pengusaha Pusat Jagaan menjalankan aktiviti mengikut garis panduan dan peraturan yang ditetapkan oleh pihak Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.
- iii. Memastikan keperluan perancangan yang telus dan konsisten dalam mempertimbangkan permohonan bagi menjalankan aktiviti Pusat Jagaan.

## 3.0 SKOP

Garis panduan ini terpakai bagi permohonan Pusat Jagaan Warga Emas, Anak Yatim, Orang Kurang Upaya, Kanak-kanak atau Remaja yang lazimnya melibatkan penukaran kegunaan bangunan / ruang lantai untuk tempoh terhad selaras dengan Kaedah-kaedah (Perancangan) Wilayah Persekutuan (Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan)(Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 2018.

## 4.0 DEFINISI PUSAT JAGAAN

### 4.1 Akta Pusat Jagaan 1993 (Akta 506)

- i. **Pusat Jagaan Harian** - Pusat Jagaan Harian merujuk kepada mana-mana premis di mana empat orang atau lebih diterima untuk jagaan selama satu tempoh berterusan yang melebihi tiga jam sehari antara matahari terbit dan matahari terbenam, dan sekurang-kurangnya selama tiga hari seminggu samada upah atau selainya ; tetapi dalam hal premis yang dikendalikan atau seseorang yang merupakan saudara kepada orang itu tidak boleh dikira dalam menentukan bilangan orang yang diterima di premis itu.
- ii. **Pusat Jagaan Berkediaman** - Pusat Jagaan Berkediaman merujuk kepada mana-mana premis di mana empat orang atau lebih diterima untuk jagaan sebagai penghuni di dalamnya; tetapi dalam hal premis yang dikendalikan atau seseorang yang merupakan saudara kepada orang itu tidak boleh dikira dalam menentukan bilangan orang yang diterima di premis tersebut.

Dokumen ini hanya untuk rujukan dan tidak boleh dijadikan sebagai dokumen rasmi.

## 4.2 Kaedah-Kaedah (Perancangan) Wilayah Persekutuan (Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan) (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 2018

Kelas Kegunaan A4 - Rumah jagaan merujuk kepada apa-apa jenis unit kediaman yang digunakan sebagai kemudahan untuk orang kurang upaya, warga emas, kanak-kanak atau kumpulan orang lain yang memerlukan penjagaan, perhatian atau pengawasan yang lebih yang tidak berkaitan dengan atau bukan sebahagian daripada mana-mana kemudahan jagaan kesihatan.

## 5.0 KEPERLUAN KELULUSAN PERANCANGAN BAGI MENJALANKAN AKTIVITI PUSAT JAGAAN

Kelulusan perancangan diperlukan bagi menjalankan aktiviti Pusat Jagaan selaras dengan Seksyen 19 Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982, (Akta 267).

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

# GARIS PANDUAN PERANCANGAN PUSAT JAGAAN DI WPKL

## 6.0 GARIS PANDUAN PERANCANGAN

### 6.1 Zon Kegunaan Tanah

Bil	Zon Kegunaan Tanah	Penerangan
1	Zon Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Zon Institusi</li><li>ii. Zon Kemudahan Masyarakat</li><li>iii. Zon Perdagangan Pusat Bandaraya</li><li>iv. Zon Perdagangan Utama</li><li>v. Zon Perdagangan</li><li>vi. Zon Perdagangan Tempatan</li><li>vii. Zon Pembangunan Bercampur</li><li>viii. Zon Kediaman 1</li><li>ix. Zon Kediaman 2</li><li>x. Zon Kediaman 3</li><li>xi. Zon Kampung Tradisional</li><li>xii. Zon Perumahan Stabil</li><li>xiii. Zon Perumahan Awam</li></ul>

Nota : Rujuk Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur 2018 (tertakluk kepada pindaan)

# GARIS PANDUAN PERANCANGAN PUSAT JAGAAN DI WPKL

## 6.2 Sudut Perancangan

- i. Jarak minimum antara Pusat Jagaan dalam satu laluan yang sama adalah **150 meter**.
- ii. Pusat Jagaan boleh diletakkan bersebelahan atau diintegrasikan dengan pusat komuniti/ tadika/ taska.

## 6.3 Jenis Premis Yang Dibenarkan

Bil	Jenis Bangunan	Penerangan
1.	Kediaman	<ol style="list-style-type: none"><li>i. Rumah banglo lot sudut (corner lot).</li><li>ii. Rumah banglo lot tengah (intermediate lot) boleh dipertimbangkan sekiranya:<ul style="list-style-type: none"><li>• Jalan keluar masuk ke lot berkenaan adalah dari jalan susur dan tidak terus dari jalan utama</li><li>• Mempunyai keluasan lot yang cukup besar dengan kelebaran bukaan (frontage) <b>tidak kurang 60 kaki</b>.</li></ul></li><li>iii. Rumah berkembar lot sudut (corner lot).</li><li>iv. Rumah teres lot sudut (corner lot).</li><li>v. Rumah pangsa/ pangsapuri/ pangsapuri servis/ SOHO (<b>dengan syarat ruang lantai tersebut adalah bukan unit kediaman</b>).</li></ol>



# GARIS PANDUAN PERANCANGAN PUSAT JAGAAN DI WPKL

## 6.3 Jenis Premis Yang Dibenarkan

Bil	Jenis Bangunan	Penerangan
2	Bangunan bukan kediaman (Free Standing Building)	<p>i. Bangunan kompleks membeli belah</p> <p>ii. Bangunan pejabat</p> <p>iii. Bangunan masjid/ surau/ madrasah/ rumah ibadat bukan Islam.*</p> <p>iv. Bangunan Institusi. *</p> <p>v. Bangunan dewan orang ramai/ dewan serbaguna.</p> <p>*Kelulusan perancangan berasingan tidak diperlukan bagi menjalankan Pusat Jagaan memandangkan aktiviti ini adalah aktiviti sokongan (ancillary) kepada kegunaan keagamaan/institusi.</p>
3	Kedai pejabat / rumah kedai	<p>i. Dibenarkan di zon gunatanah berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zon Perdagangan</li><li>• Zon Perdagangan Tempatan</li></ul> <p>ii. Menyediakan tangga keselamatan kedua dalam sempadan lot.</p>



# GARIS PANDUAN PERANCANGAN PUSAT JAGAAN DI WPKL

## 6.4 Had Ketinggian Yang Dibenarkan

Bil	Jenis Bangunan	Had Ketinggian Dibenarkan	Penerangan
1.	Kediaman Bertingkat	Sehingga tingkat 2	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Sehingga tingkat 2.</li><li>ii. Jenis bahan binaan yang tidak mudah terbakar (non-combustible).</li></ul>
2.	Rumah Kedai/ Kedai Pejabat	Sehingga tingkat 2	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Sehingga tingkat 2.</li><li>ii. Jenis bahan binaan yang tidak mudah terbakar (non-combustible).</li></ul>
3.	Bangunan Bertingkat Bukan Kediaman	Sehingga 18 meter atau kira-kira tingkat 5	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Pusat Jagaan dibenarkan beroperasi sehingga 18 meter atau kira-kira tingkat 5 sekiranya dilengkapi dengan sistem semburan air automatik (sprinkler system).</li><li>ii. Sehingga tingkat 3 sahaja sekiranya tidak dilengkapi sistem semburan air automatik.</li><li>iii. Jenis bahan binaan yang tidak mudah terbakar (non-combustible).</li></ul>
4.	Bangunan masjid/ surau/ madrasah/ rumah ibadat bukan islam/ dewan orang ramai/ dewan serbaguna	Sehingga tingkat 2	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Sehingga tingkat 2.</li><li>ii. Jenis bahan binaan yang tidak mudah terbakar (non-combustible).</li></ul>

## 6.5 Lokasi/ Premis Yang Tidak Dibenarkan

- i. Terletak di jalan utama atau persimpangan utama yang sesak termasuk persimpangan lampu isyarat.
- ii. Terletak di jalan mati.
- iii. Terletak di kawasan terpencil (contoh: premis yang menghadap kawasan hutan/belukar).
- iv. Ruang lantai unit-unit kediaman di dalam blok-blok rumah pangsa/ pangsapuri/ pangsapuri servis/ SOHO.
- v. Ruang lantai di tingkat bawah tanah.
- vi. Ruang lantai di tingkat tempat letak kereta.
- vii. Ruang lantai berdekatan dengan ruang utiliti.

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

## 6.6 Keperluan Rekabentuk

- i. Menyediakan sekurang-kurangnya dua tangga keselamatan bagi Pusat Jagaan yang beroperasi melebihi satu tingkat di bangunan bertanah. Penyediaan tangga ini hendaklah mematuhi kehendak berikut:
  - Mematuhi anjakan minimum
  - Laluan ke tangga keselamatan perlu melalui common area
- ii. Mempunyai tandas lelaki dan perempuan yang berasingan.
- iii. Mempunyai ruang pengudaraan dan pencahayaan yang mencukupi.
- iv. Menyediakan kemudahan yang mematuhi ciri-ciri rekabentuk sejagat (universal design)

## 6.7 Pandangan Pemilik Berdampingan

- i. Tidak mendapat bantahan keras yang berasas dari majoriti pemilik-pemilik lot berdampingan.

## 6.8 Lain-lain Kehendak

- i. Mematuhi kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan (WPKL) 1985.
- ii. Mematuhi kehendak Jabatan Kebajikan Masyarakat WPKL
- iii. Mematuhi kehendak Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia.
- iv. Mematuhi kehendak Jabatan Kesihatan, DBKL.
- v. Mematuhi kehendak Kementerian Kesihatan Malaysia.

# GARIS PANDUAN PERANCANGAN PUSAT JAGAAN DI WPKL

## 6.9 Keluasan Minimum Ruang Lantai Individu Bagi Penghuni Pusat Jagaan

Keluasan ruang lantai minima akan menentukan jumlah penghuni setiap pusat jagaan berdasarkan jadual di bawah:

Perkara	Penerangan Berdasarkan Peraturan-Peraturan Pusat Jagaan 1994		
	Orang Kurang Upaya (OKU)	Kanak-kanak / Remaja	Orang Tua
*Keluasan ruang lantai individu	3.5 meter persegi / orang kurang upaya	i. 3.5 meter persegi/ kanak-kanak ii. 3 meter persegi / remaja	3.0 meter persegi / warga emas

\*keluasan mana-mana jalan lalu, bilik stor, dapur, pejabat, kemudahan tandas atau bilik kakitangan adalah tidak termasuk dalam pengiraan ruang lantai individu bagi pusat jagaan.

Sumber : Peraturan-Peraturan Pusat Jagaan 1994

## 7.0 TARIKH KUATKUASA

Garis Panduan ini berkuatkuasa mulai 15 Disember 2020.

*Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja*