



GARIS PANDUAN PERNIAGAAN



PERNIAGAAN

A. LOT PERNIAGAAN

KS 01	Kedai / Kedai Pejabat / Kedai Kos Sederhana Rendah	1 - 4
KS 02	Kedai / Pejabat Berkembar	5 - 7
KS 03	Kedai / Pejabat Sesebuah (<i>Business Park</i>)	8 - 10

B. PLOT PERNIAGAAN

KS 04	Bangunan Pejabat / SOVO / SOFO / SOMO / SOCO & Kompleks Perniagaan (<i>Superstore / Departmental Store / Supermarket / Specialty Outlet</i>)	11 - 14
KS 05	Pembangunan Bercampur Bertingkat (<i>Vertical Mixed Development</i>)	15 - 19
KS 06	<i>Hypermarket</i>	20 - 22

C. PENGINAPAN

KS 07	Hotel (<i>Free Standing</i>)	23 - 26
KS 08	Hotel / Motel / Hotel Butik dan Rumah Tumpangan (Bangunan Kedai Pejabat)	27 - 29
KS 09	Chalet Atas Air	30 - 32
KS 10	Hotel Apartment / Pangsapuri Perkhidmatan	33 - 36
KS 11	<i>Small Office Home Office (SOHO)</i>	37 - 38

D. INSTITUSI SWASTA

KS 12	Hospital Swasta / Pusat Jagaan Kesihatan	39 - 40
KS 13	Rumah Kebajikan Swasta	41 - 42
KS 14	Institusi Pengajian Tinggi Swasta (<i>Free Standing</i>)	43 - 44
KS 15	Sekolah Swasta (<i>Free Standing</i>)	45 - 46
KS 16	Tadika dan Taska Swasta	47

E. REKREASI SWASTA

KS 17	Padang Golf	48 - 49
KS 18	Taman Tema	50 - 51

F. STESEN MINYAK

KS 19	Stesen Minyak Tanpa / Dengan Perkhidmatan	52 - 53
--------------	---	----------------

G. LAIN – LAIN PERNIAGAAN

KS 20	Restoran /Restoran Makanan Segera/ Kelab Eksklusif/ Arked& Bazar	54 - 55
KS 21	Pasar	56 - 57
KS 22	Gerai (Statik dan Sementara)	58 - 59
KS 23	Keperluan Tempat Letak Kenderaan Bagi Aktiviti Perniagaan Lain	60



KS 01

LOT PERNIAGAAN : KEDAI / KEDAI PEJABAT KEDAI KOS SEDERHANA RENDAH

➤ PIAWAIAN

	KEDAI / KEDAI PEJABAT	KEDAI KOS SEDERHANA RENDAH
Saiz Lot (Minimum)	• 6.096m x 21.336m (20' x 70')	• 6.096m x 18.288m (20' x 60')
Bilangan Tingkat (Maksimum)	• 4 Tingkat (Tertakluk kepada pematuhan teknikal)	• 2 Tingkat
Panjang Blok (Maksimum)	• 91.440m (300')	• 91.440m (300')
Kawasan Hijau Berlandskap	• Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 20 : Kawasan Lapang Dan Rekreasi)	
Rizab Jalan (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 20.116m (66') <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan laluan utiliti 3.048m (10') bagi setiap kiri dan kanan jalan sekiranya jalan tersebut berkelebaran 24.384m (80') ke atas. 	
Jalan Pengumpul	• 20.116m (66')	
Jalan Tempatan	• 20.116m (66')	• 15.240m (50')
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalan di antara 2 deretan kedai (berhadapan) minimum 20.116m (66'); - Rizab jalan 15.240m (50') hanya dibenarkan bagi pemajuan yang telah ada kelulusan susunatur terdahulu atau telah dikeluarkan hakmilik. 	
Lorong Belakang	• 6.096m (20')	• 6.096m (20')
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apa-apa pembangunan <i>infill</i> perlu mengekalkan lebar lorong belakang sedia ada; - Bagi pemajuan yang menyediakan lorong belakang 9.144m (30') dibenarkan 20' lorong + 10' TLK. 	
Lorong Tepi / Pemisah	• 6.096m (20') - tidak dibenarkan TLK	• 6.096m (20') - tidak dibenarkan TLK
Potongan Sudut	• 4.572m x 4.572m (15' x 15')	
Siar Kaki	• 2.134m (7')	
Tempat Letak Kenderaan	<p><u>Luar Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> TL Kereta • 1 unit TLK / 75mp TL Motosikal • 1 unit TLM / 100mp TLK OKU • Termasuk 2% TLK untuk Golongan OKU. (Diletakkan berhampiran pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) 	
	<p><u>Dalam Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> TL Kereta • 1 unit TLK / 100mp TL Motosikal • 1 unit TLM / 100mp TLK OKU • Termasuk 2% TLK untuk Golongan OKU. (Diletakkan berhampiran pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) 	



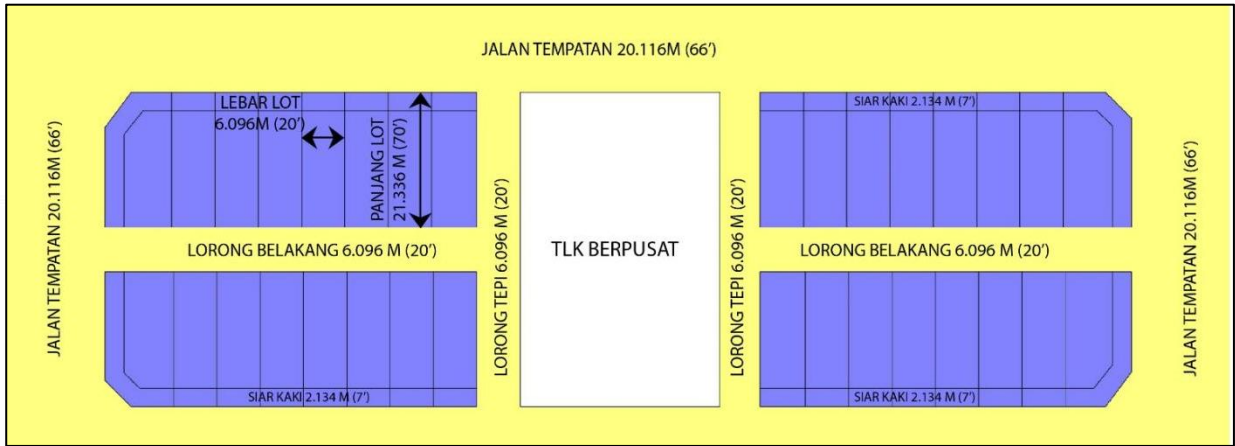
	<ul style="list-style-type: none"> • Pembinaan baru di Kawasan Warisan Pusat Bandar akan dikenakan bayaran sumbangan sebanyak 50% bagi TLK dan TLM yang tidak dapat disediakan; • Pembinaan semula yang melibatkan pertambahan tingkat atau ruang lantai akan dikenakan bayaran wang sumbangan sebanyak 50% bagi TLK dan TLM yang tidak dapat disediakan; • Pembinaan semula yang tidak melibatkan pertambahan tingkat atau ruang lantai dikecualikan daripada menyediakan TLK dan TLM. <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perincian pengiraan keperluan tempat letak kenderaan perlu dirujuk bersama Garis Panduan Infrastruktur dan Utiliti (IU). - Bagi pembangunan kedai pejabat jenis strata yang menggunakan kadar 1 TLK /75mp ruang lantai kasar hendaklah mematuhi sepenuhnya garis panduan kedai pejabat jenis teres terutamanya bagi penyediaan rizab jalan 20.116m (66').
Susunan Tempat Letak Kereta	<ul style="list-style-type: none"> • Bagi jalan 15.240m (50'), TLK dibenarkan di kedua-dua belah bahu jalan dengan mematuhi saiz, jenis TLK dan kelebaran driveway. • Bagi jalan 20.116m (66'), TLK dibenarkan di kedua-dua belah bahu jalan (laluhan 2 hala).
Double Frontage	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu bersesuaian dengan keperluan reka bentuk tapak; • Kawalan reka bentuk fasad bangunan • Kelebaran jalan perlu sama di kedua-dua belah blok bangunan mengikut piawaian rizab jalan. <ul style="list-style-type: none"> • Tidak berkaitan
Lain-lain Keperluan	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti kedai tidak dibenarkan berkongsi lorong belakang dengan kawasan kediaman sekiranya lebar lorong belakang kedai kurang 30'. • Bagi pembangunan perumahan yang dinaiktaraf kepada perniagaan hendaklah mengekalkan anjakan bangunan dan fasad bangunan terdahulu.
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

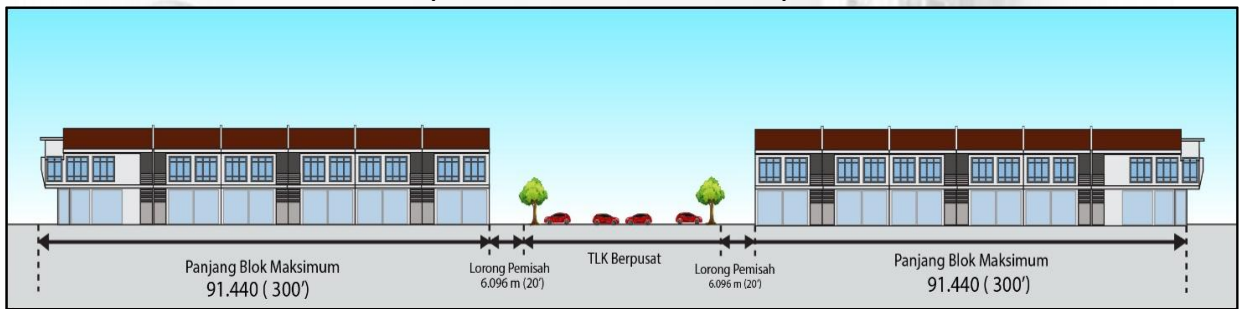
- Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;
- SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012



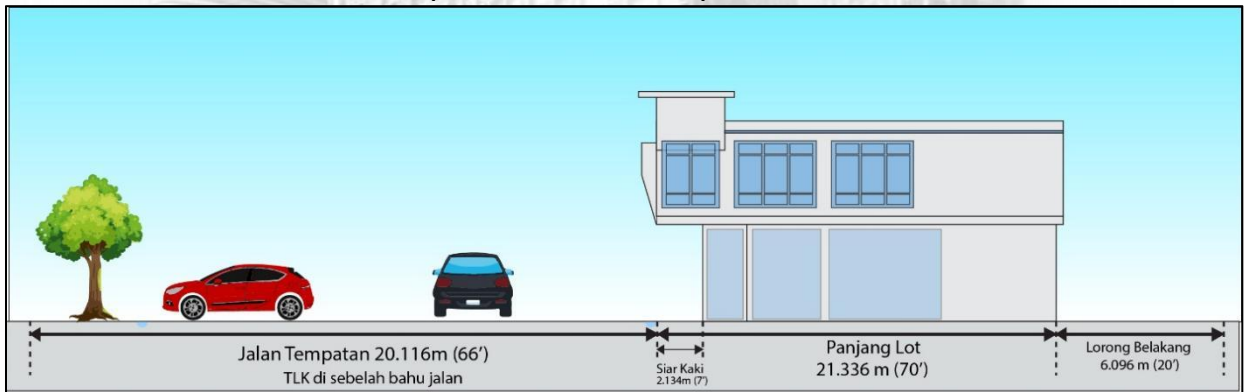
➤ LAKARAN ANJAKAN PELAN LANTAI KEDAI / KEDAI PEJABAT



➤ CONTOH KERATAN RENTAS (PANDANGAN HADAPAN) KEDAI / KEDAI PEJABAT



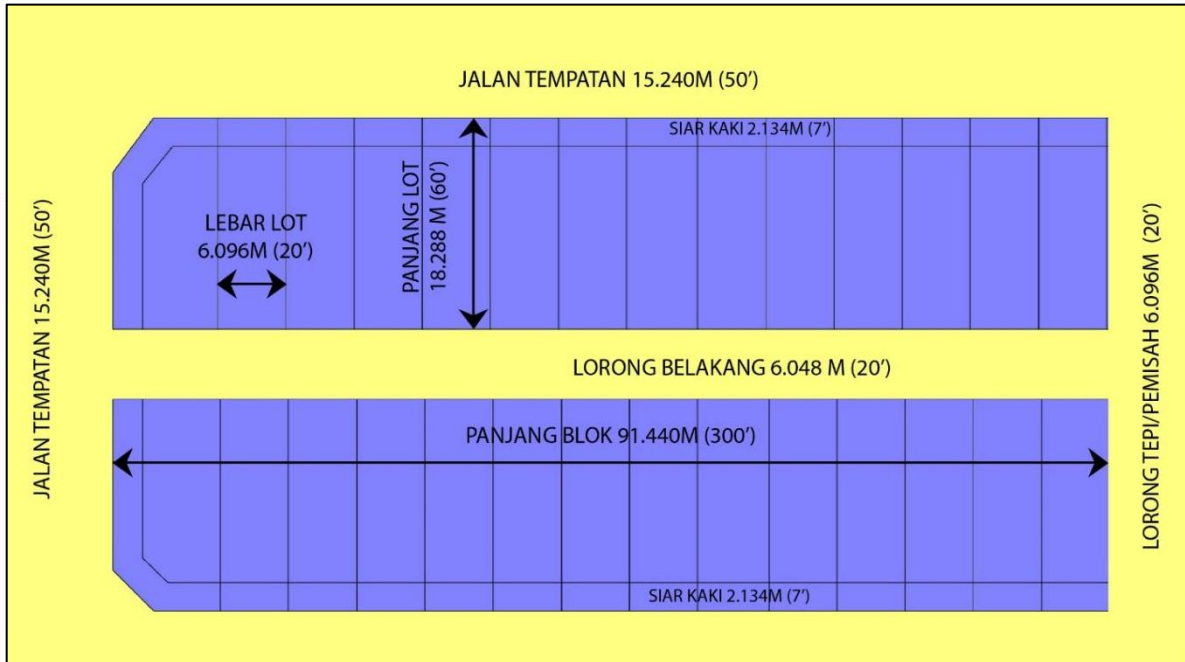
➤ CONTOH KERATAN RENTAS (PANDANGAN TEPI) KEDAI / KEDAI PEJABAT



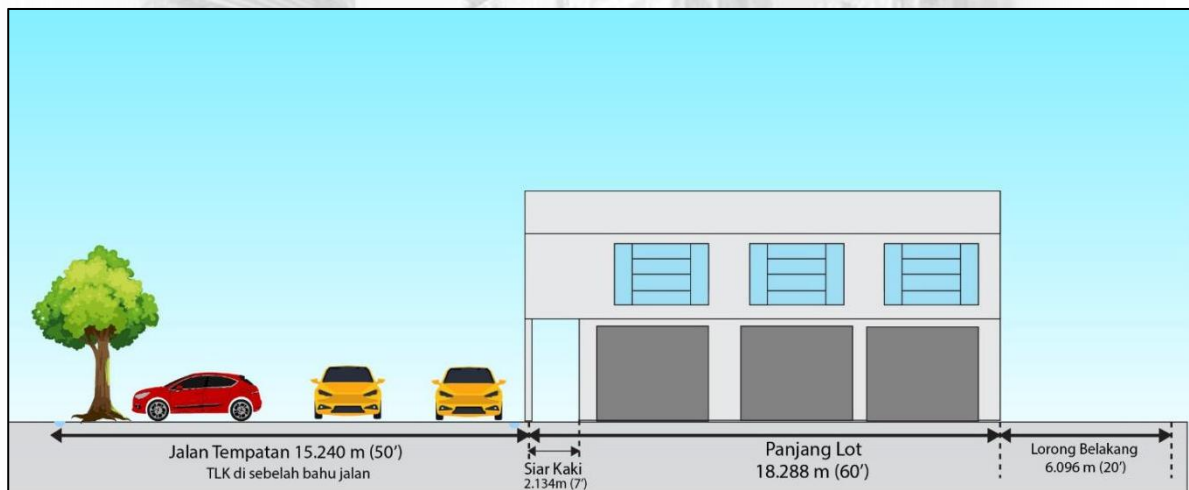
➤ ILUSTRASI KEDAI / KEDAI PEJABAT



➤ LAKARAN ANJAKAN PELAN LANTAI KEDAI KOS SEDERHANA RENDAH



➤ CONTOH KERATAN RENTAS (PANDANGAN TEPI) KEDAI KOS SEDERHANA RENDAH



➤ ILUSTRASI KEDAI KOS SEDERHANA RENDAH





KS 02

LOT PERNIAGAAN : KEDAI / KEDAI PEJABAT BERKEMBAR

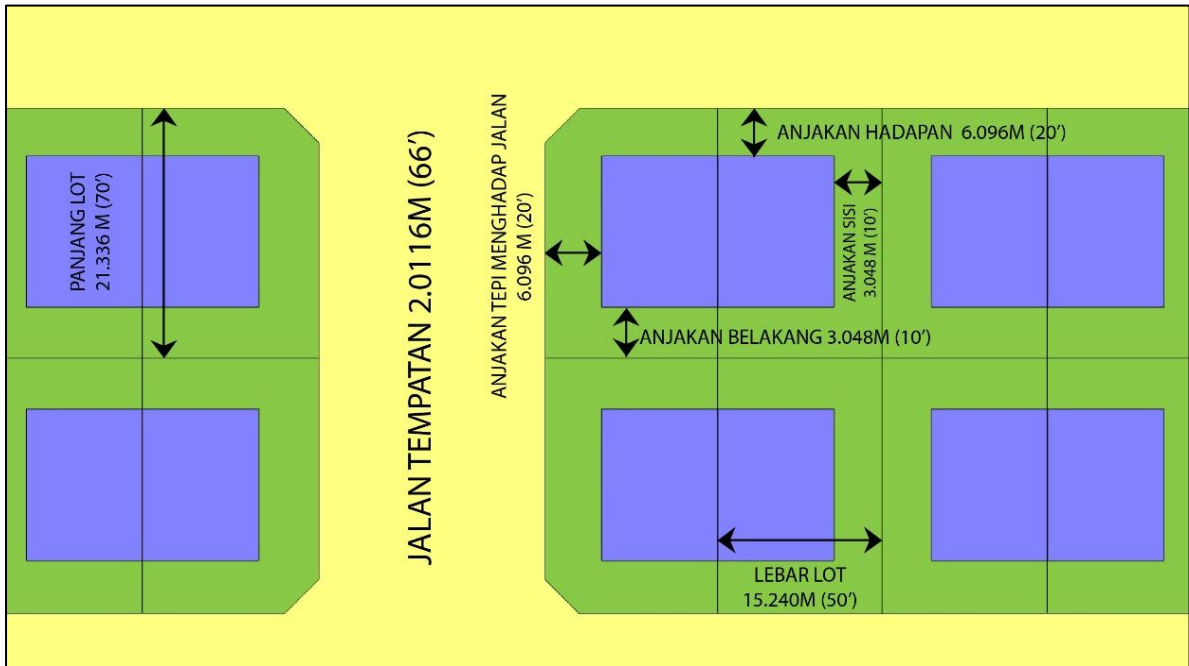
➤ PIAWAIAN

Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 15.240m x 21.336m (50' x 70')
Bilangan Tingkat (Maksimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 3 Tingkat (Tertakluk kepada pematuhan teknikal)
Kawasan Hijau Berlandskap	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 20 : Kawasan Lapang Dan Rekreasi)
Anjakan Bangunan (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 6.096m (20')
Hadapan	• 6.096m (20')
Tepi Menghadap Jalan	• 6.096m (20')
Tepi	• 3.048m (10')
Belakang	• 3.048m (10')
Rizab Jalan (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 24.384m (80') • 20.116m (66') • 4.572m x 4.572m (15' x 15') <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan laluan utiliti 3.048m (10') bagi setiap kiri dan kanan jalan sekiranya jalan tersebut berkelebaran 80' ke atas atau; - Jalan 66' yang berfungsi sebagai jalan penghubung utama.
Tempat Letak Kenderaan	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 46.5mp • 20% daripada jumlah TLK • Minimum 1 unit. (Diletakkan berhampiran pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perincian pengiraan keperluan tempat letak kenderaan perlu dirujuk bersama Garis Panduan Infrastruktur dan Utiliti (IU). - Perlu menyediakan TLK secara berpusat bagi memenuhi keperluan pembangunan
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

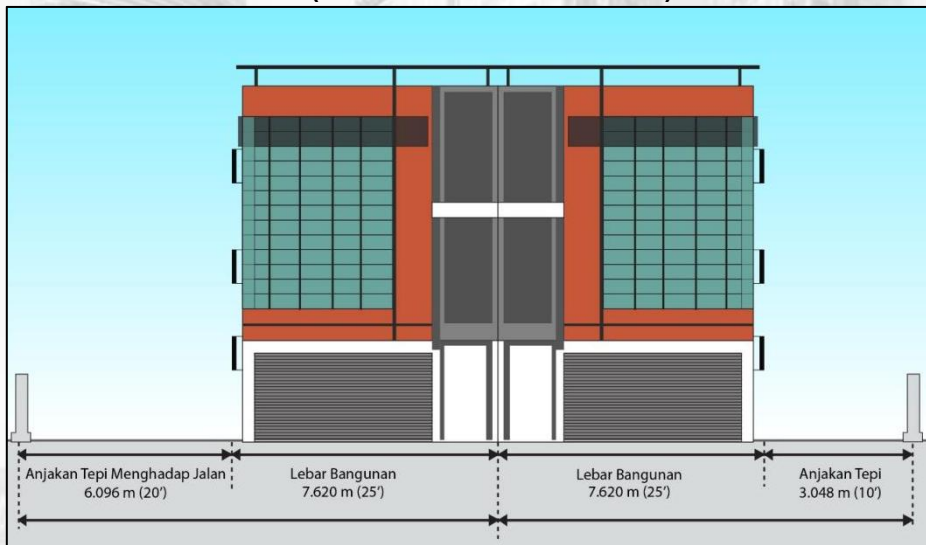
Nota :

- Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;
- SPAHA hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012

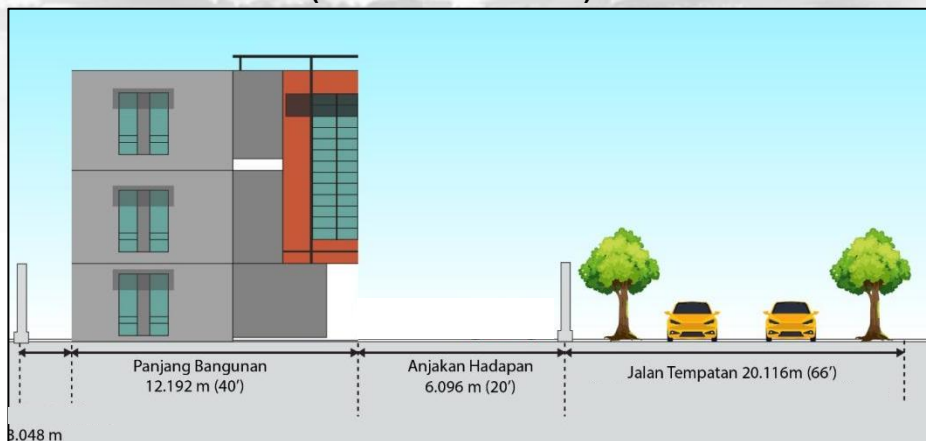
➤ LAKARAN ANJAKAN PELAN LANTAI KEDAI / PEJABAT BERKEMBAR



➤ CONTOH KERATAN RENTAS (PANDANGAN HADAPAN) KEDAI / PEJABAT BERKEMBAR



➤ CONTOH KERATAN RENTAS (PANDANGAN TEPI) KEDAI / KEDAI PEJABAT BERKEMBAR



➤ **ILUSTRASI KEDAI / KEDAI PEJABAT BERKEMBAR**





KS 03

LOT PERNIAGAAN : KEDAI / PEJABAT SESEBUAH (BUSINESS PARK)

➤ PIAWAIAN

Saiz Lot (Minimum)	<p><u>Luar Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 30.480m x 36.576m (100' x 120') <p><u>Dalam Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 15.240m x 21.336m (50' x 70')
Bilangan Tingkat (Maksimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 3 Tingkat (Tertakluk kepada pematuhan teknikal)
Kawasan Hijau Berlandskap	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM20 : Kawasan Lapang Dan Rekreasi)
Anjakan Bangunan (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 6.096m (20')
Hadapan	<ul style="list-style-type: none"> • 6.096m (20')
Tepi Menghadap Jalan	<ul style="list-style-type: none"> • 6.096m (20')
Tepi	<ul style="list-style-type: none"> • 3.048m (10')
Belakang	<ul style="list-style-type: none"> • 3.048m (10')
	<p>Nota : Tepu bina tidak melebihi 60% daripada keluasan tapak</p>
Rizab Jalan (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 24.384m (80')
Jalan Pengumpul	<ul style="list-style-type: none"> • 20.116m (66')
Jalan Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> • 4.572m x 4.572m (15' x 15')
Potongan Sudut	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan laluan utiliti 3.048m (10') bagi setiap kiri dan kanan jalan sekiranya jalan tersebut berkelebaran 80' ke atas atau; - Jalan 66' yang berfungsi sebagai jalan penghubung utama.
Tempat Letak Kenderaan	<p><u>Luar Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 46.5mp • 20% daripada jumlah TLK • Minimum 1 unit, diletakkan berhampiran pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing <p><u>Dalam Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pejabat - 1 unit TLK / 125mp • Perniagaan - 1 unit TLK / 100mp • 20% daripada jumlah TLK • Minimum 1 unit. (Diletakkan berhampiran pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perincian pengiraan keperluan tempat letak kenderaan perlu dirujuk bersama Garis Panduan Infrastruktur dan Utiliti (IU). - Perlu menyediakan TLK secara berpusat bagi memenuhi keperluan pembangunan
TL Kereta	
TL Motosikal	
TLK OKU	
TLK Kereta	
TL Motosikal	
TLK OKU	

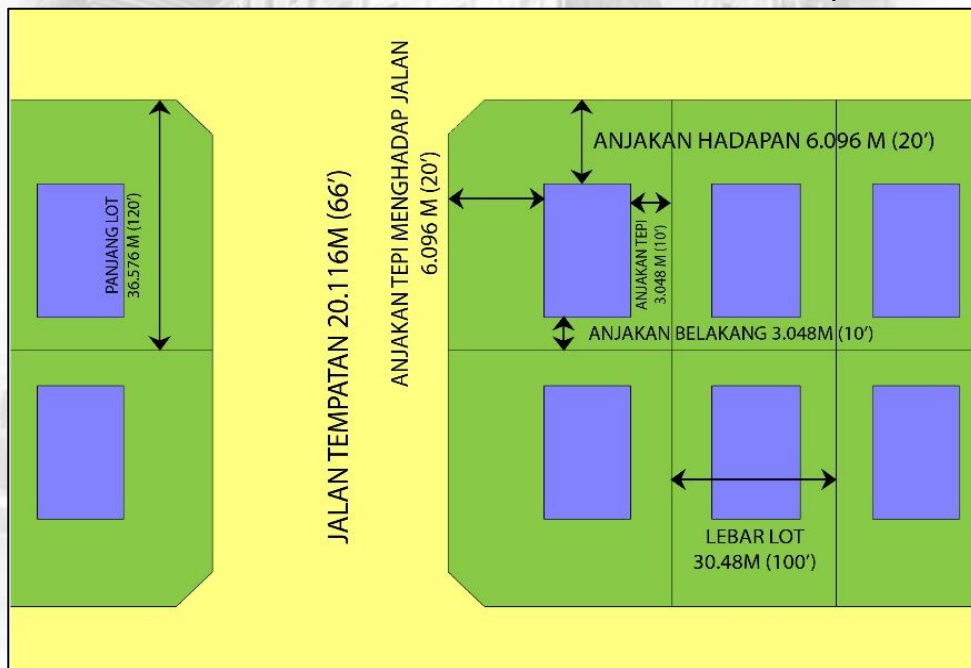


Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang Solat / musala (Minimum 3.0m x 4.0m) lengkap dengan tempat wuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk. • Pantri • Kemudahan lift (jika perlu) <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bagi pemajuan mengandungi lebih daripada 1 bangunan dalam 1 lot (tanpa pecah sempadan) perlu menyediakan kemudahan sokongan secara berpusat).
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

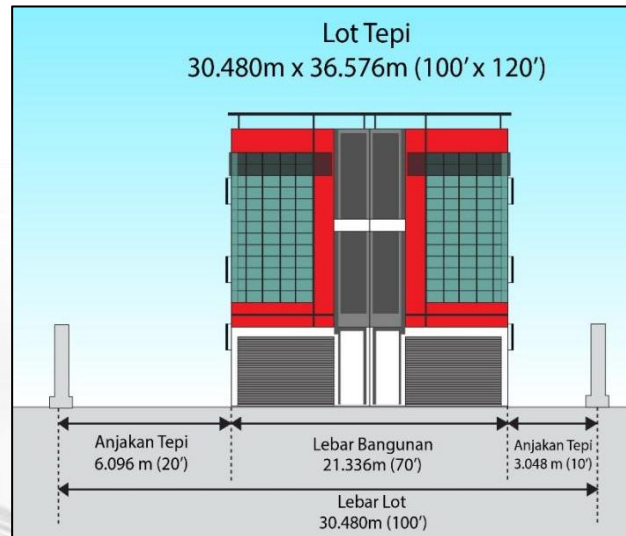
Nota :

- i. Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;
- ii. SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012

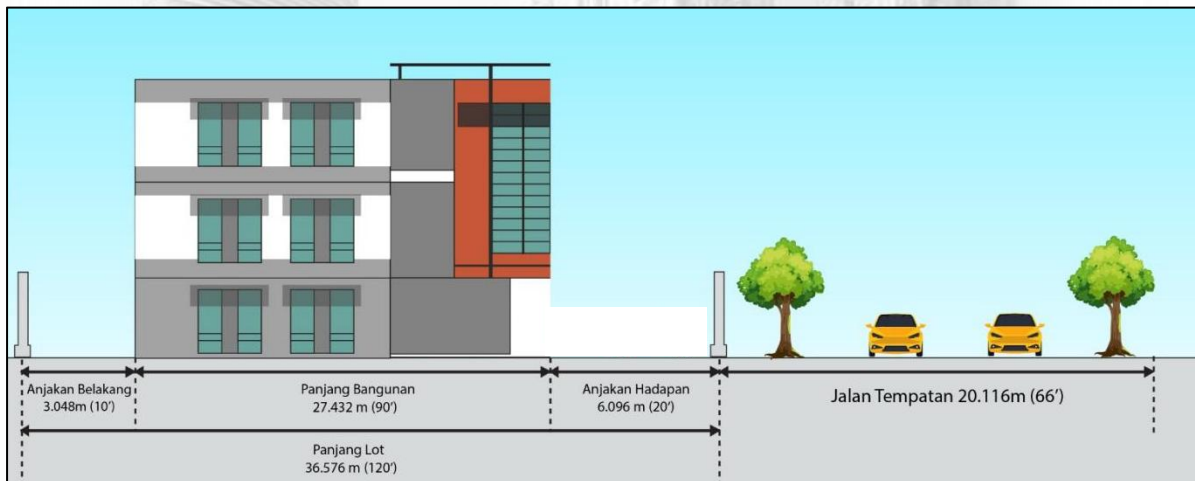
➤ **LAKARAN ANJAKAN PELAN LANTAI KEDAI PEJABAT SESEBUAH (BUSINESS PARK)**



➤ **CONTOH KERATAN RENTAS (PANDANGAN HADAPAN) KEDAI PEJABAT SESEBUAH (BUSINESS PARK)**



➤ **CONTOH KERATAN RENTAS (PANDANGAN TEPI) KEDAI PEJABAT SESEBUAH (BUSINESS PARK)**



➤ **ILUSTRASI KEDAI PEJABAT SESEBUAH (BUSINESS PARK)**





KS 04

LOT PERNIAGAAN : BANGUNAN PEJABAT / SOVO / SOFO / SOMO / SOCO & KOMPLEKS PERNIAGAAN (SUPERSTORE / DEPARTMENTAL STORE / SUPERMARKET / SPECIALTY OUTLET)

➤ PIAWAIAN

	KOMPLEKS PERNIAGAAN	BANGUNAN PEJABAT/ SOVO/SOFO/SOMO/SOCO																						
Saiz Lot (Minimum)	<p>Luar Daerah Sentral</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ekar (0.4 hektar) <p>Dalam Daerah Sentral</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.5 ekar (0.2 hektar) 																							
Nisbah Plot	<ul style="list-style-type: none"> • Tertakluk sebagaimana RTD / RKK 																							
Kawasan Hijau Berlandskap	<p>Luar Daerah Sentral</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 7% disediakan di atas tanah ➢ 3% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>) <p>Dalam Daerah Sentral (kurang 1.0 ekar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 3% disediakan di atas tanah ➢ 7% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>) 																							
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> • Maksimum 60% daripada keluasan tapak pembangunan 																							
Anjakan Bangunan (Minimum)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Anjakan</th> <th>Luar Daerah Sentral</th> <th>Daerah Sentral</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Menghadap Jalan Masuk Utama</td> <td>6.096m (20') + 2.0m landskap = 8.0m</td> <td>6.096m (20')</td> </tr> <tr> <td>• Menghadap Jalan Tepi & Belakang</td> <td>6.096m (20')</td> <td>6.096m (20')</td> </tr> <tr> <td>• Ke Sempadan Lot</td> <td>6.096m (20')</td> <td>6.096m (20')</td> </tr> <tr> <td>• Antara Bangunan (Podium)</td> <td>6.096m (20')</td> <td>6.096m (20')</td> </tr> <tr> <td>• Antara Menara</td> <td>12.2m (40')</td> <td>12.2m (40')</td> </tr> <tr> <td>• Bawah Tanah</td> <td>1.5m (5')</td> <td>1.5m (5')</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nota : Anjakan 12.192m (40') perlu disediakan sekiranya bersempadan dengan rizab jalan 100' ke atas</p>	Anjakan	Luar Daerah Sentral	Daerah Sentral	• Menghadap Jalan Masuk Utama	6.096m (20') + 2.0m landskap = 8.0m	6.096m (20')	• Menghadap Jalan Tepi & Belakang	6.096m (20')	6.096m (20')	• Ke Sempadan Lot	6.096m (20')	6.096m (20')	• Antara Bangunan (Podium)	6.096m (20')	6.096m (20')	• Antara Menara	12.2m (40')	12.2m (40')	• Bawah Tanah	1.5m (5')	1.5m (5')		
Anjakan	Luar Daerah Sentral	Daerah Sentral																						
• Menghadap Jalan Masuk Utama	6.096m (20') + 2.0m landskap = 8.0m	6.096m (20')																						
• Menghadap Jalan Tepi & Belakang	6.096m (20')	6.096m (20')																						
• Ke Sempadan Lot	6.096m (20')	6.096m (20')																						
• Antara Bangunan (Podium)	6.096m (20')	6.096m (20')																						
• Antara Menara	12.2m (40')	12.2m (40')																						
• Bawah Tanah	1.5m (5')	1.5m (5')																						
Rizab Jalan (Minimum)																								
Jalan Pengumpul / Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> • 20.116m (66') 																							
Potongan Sudut	<ul style="list-style-type: none"> • 4.572m x 4.572m (15' x 15') 																							
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> • 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk • 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu 																							
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan laluan utiliti 3.048m (10') bagi setiap kiri dan kanan jalan sekiranya jalan tersebut berkelebaran 80' ke atas atau; - Jalan 66' yang berfungsi sebagai jalan pengumpul utama. 																							



<p>Tempat Letak Kenderaan</p> <p>TL Kereta</p> <p>TL Motosikal</p> <p>TLK OKU</p> <p>TLK Elektrik (<i>Electric Vehicle - EV</i>)</p> <p>TL Kereta</p> <p>TL Motosikal</p> <p>TLK OKU</p> <p>TLK Elektrik (<i>Electric Vehicle - EV</i>)</p>	<p><u>Luar Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 46.5mp • 20% daripada jumlah TLK • Minimum 2 unit atau 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) • Minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik <p><u>Dalam Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 100mp • 20% daripada jumlah TLK • Minimum 2 unit atau 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) • Minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perincian pengiraan keperluan tempat letak kenderaan perlu dirujuk bersama Garis Panduan Infrastruktur dan Utiliti (IU). 		
<p>Kemudahan Sokongan</p>	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="579 898 1043 1413"> <ul style="list-style-type: none"> • Pejabat pengurusan • Ruang solat / musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Medan selera / Kafeteria / Kantin; • Tandas L/P beserta Tandas OKU; • Fasiliti mesra bayi; • Ruang Memungkah; • Tempat menunggu bas / teksi; • Tempat pembuangan sampah; • Laluan keluar masuk; • Kemudahan OKU. </td> <td data-bbox="1043 898 1511 1413"> <ul style="list-style-type: none"> • Pejabat pengurusan • Ruang solat / musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Tandas L/P beserta Tandas OKU; • Tempat pembuangan sampah; • Digalakkan untuk menyediakan kemudahan taska untuk pekerja; • Kemudahan OKU. </td> </tr> </table> <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bagi cadangan kompleks perniagaan, kemudahan ruang solat/ musala perlu disediakan mematuhi perkara berikut: <ol style="list-style-type: none"> Lokasi yang sesuai dan mudah diakses. Dinyatakan anggaran jemaah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pejabat pengurusan • Ruang solat / musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Medan selera / Kafeteria / Kantin; • Tandas L/P beserta Tandas OKU; • Fasiliti mesra bayi; • Ruang Memungkah; • Tempat menunggu bas / teksi; • Tempat pembuangan sampah; • Laluan keluar masuk; • Kemudahan OKU. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pejabat pengurusan • Ruang solat / musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Tandas L/P beserta Tandas OKU; • Tempat pembuangan sampah; • Digalakkan untuk menyediakan kemudahan taska untuk pekerja; • Kemudahan OKU.
<ul style="list-style-type: none"> • Pejabat pengurusan • Ruang solat / musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Medan selera / Kafeteria / Kantin; • Tandas L/P beserta Tandas OKU; • Fasiliti mesra bayi; • Ruang Memungkah; • Tempat menunggu bas / teksi; • Tempat pembuangan sampah; • Laluan keluar masuk; • Kemudahan OKU. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pejabat pengurusan • Ruang solat / musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Tandas L/P beserta Tandas OKU; • Tempat pembuangan sampah; • Digalakkan untuk menyediakan kemudahan taska untuk pekerja; • Kemudahan OKU. 		
<p>Unjuran Bangunan Dalam Kawasan Anjakan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan bagi kawasan Daerah Sentral (keluasan kurang 1.0 ekar); • Kawasan plinth area tidak melebihi 70% dan lantai unjuran tidak melebihi 1.5 meter; • Lantai unjuran hendaklah berada pada ketinggian tidak kurang daripada 6.096m dari aras tanah. 		
<p>Struktur Binaan Yang Dibenarkan Dalam Anjakan Bangunan</p>	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="579 1783 1043 1890"> <ul style="list-style-type: none"> • Pondok bas • Tempat peta / papan tanda </td> <td data-bbox="1043 1783 1511 1890"> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak berkaitan </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> • Pondok bas • Tempat peta / papan tanda 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak berkaitan
<ul style="list-style-type: none"> • Pondok bas • Tempat peta / papan tanda 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak berkaitan 		
<p>Umum</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Segala permohonan pembangunan perniagaan 'Departmental Store / Superstore / Specialty Outlet' yang mempunyai kepentingan asing tertakluk kepada persetujuan atau kelulusan KPDNHEP terlebih dahulu. 		

Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)

- Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)

Kehijauan dan Keselamatan

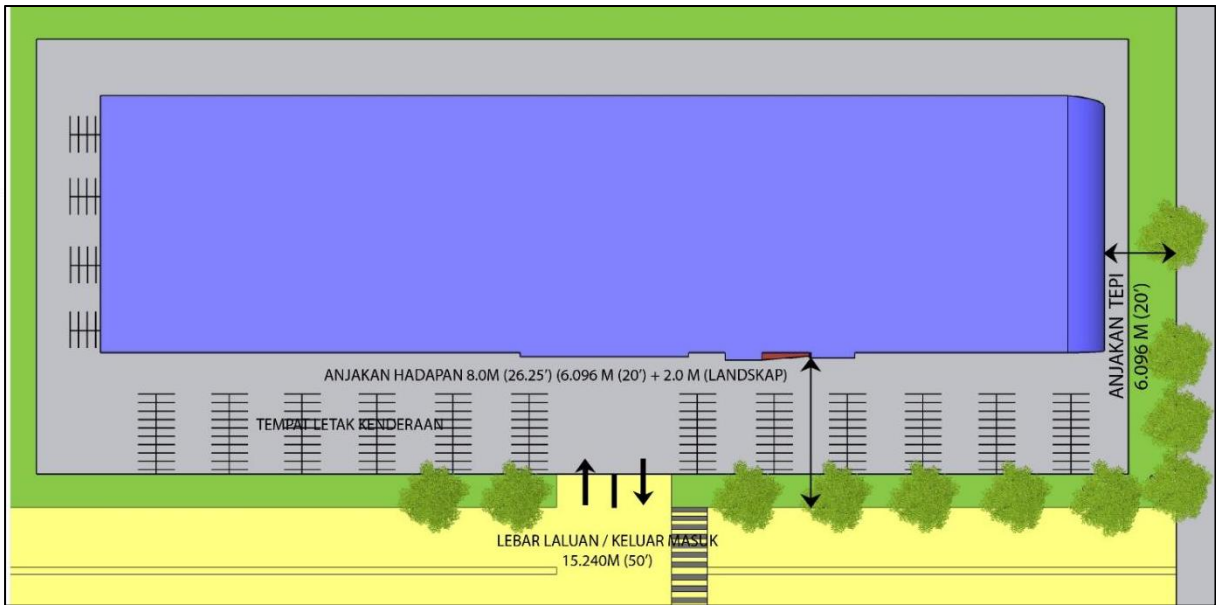
- Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan :
 - Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$;
 - Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan);
 - Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap.
- Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED.
- Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;*
- SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012*



➤ LAKARAN ANJAKAN PELAN BANGUNAN KOMPLEKS PERNIAGAAN



➤ ILUSTRASI BANGUNAN KOMPLEKS PERNIAGAAN





KS 05

LOT PERNIAGAAN : PEMBANGUNAN BERCAMPUR BERTINGKAT (VERTICAL MIXED DEVELOPMENT)

➤ PIAWAIAN

Konsep Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Suatu pemajuan harta tanah berbilang tingkat yang dibangunkan dengan aktiviti perniagaan sebagai aktiviti dominan dan pangsapuri sebagai aktiviti sokongan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Pembangunan bercampur dengan pelbagai aktiviti perniagaan dalam satu lot bangunan; ➢ Pembangunan bercampur dengan pelbagai aktiviti perniagaan dalam satu plot pembangunan. 											
Lokasi Peletakan	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan bercampur perlu tertumpu di kawasan <i>transport nodes</i> yang turut bercirikan TOD dengan tersedia kemudahan dan sistem trafik yang cekap. Kawasan yang berpotensi adalah : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Zon Antarabangsa - <i>Kajian KPSJ 2025</i> (Nodus JBCC, Nodus Persisiran Sg. Skudai dan Nodus Persisiran Sg. Tebrau); ➢ Kawasan Pusat Bandar - <i>Sempadan Pusat Bandar dalam RTD</i> (Daerah Sentral-BP1, PB Tampoi, PB Setia Tropika, PB Dato' Onn, PB Larkin, PB Permas Jaya, Jalan Dato' Abdullah Tahir); ➢ Kawasan Zon Perancangan Transit (radius 400m daripada stesen transit utama atau kawasan pembangunan berorientasikan TOD); ➢ Kawasan Koridor Pengangkutan (<i>Rujuk PIPAJ</i>). 											
Agihan Ruang Lantai	<ul style="list-style-type: none"> • 70% perniagaan dan 30% perumahan (Tidak termasuk ruang lantai tempat letak kenderaan) 											
Saiz Lot (Minimum)	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Jenis Tapak</th> <th colspan="2">Keluasan</th> </tr> <tr> <th>Luar Daerah Sentral</th> <th>Dalam Daerah Sentral</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brownfield</td> <td>2.0 ekar</td> <td>1.0 ekar</td> </tr> <tr> <td>Greenfield</td> <td>10.0 ekar</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis Tapak	Keluasan		Luar Daerah Sentral	Dalam Daerah Sentral	Brownfield	2.0 ekar	1.0 ekar	Greenfield	10.0 ekar	-
Jenis Tapak	Keluasan											
	Luar Daerah Sentral	Dalam Daerah Sentral										
Brownfield	2.0 ekar	1.0 ekar										
Greenfield	10.0 ekar	-										
Nisbah Plot	<ul style="list-style-type: none"> • Tertakluk sebagaimana RTD / RKK 											
Kawasan Hijau Berlandskap	<p><u>Luar Daerah Sentral</u></p>											
	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 7% disediakan di atas tanah ➢ 3% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (sky garden) dan bahagian atas bumbung (roof top garden) 											
	<p><u>Dalam Daerah Sentral (kurang 1.0 ekar)</u></p>											
	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 3% disediakan di atas tanah ➢ 7% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (sky garden) dan bahagian atas bumbung (roof top garden) 											
	<p>Nota : <i>Penyediaan perimeter planting selebar 1.5m (5 kaki) disekeliling kawasan pembangunan adalah diambilkira dalam pengiraan anjakan bangunan.</i></p>											
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> • Maksimum 60% daripada keluasan tapak pembangunan 											



Anjakan Bangunan (Minimum)	Anjakan	Luar Daerah Sentral	Daerah Sentral															
	• Menghadap Jalan Masuk Utama	12.2m (40')	6.096m (20')															
	• Menghadap Jalan Tepi & Belakang	6.096m (20')	6.096m (20')															
	• Ke Sempadan Lot	6.096m (20')	6.096m (20')															
	• Antara Bangunan (Podium)	6.096m (20')	-															
	• Antara Menara	12.2m (40')	12.2m (40')															
	• Bawah Tanah	1.5m (5')	1.5m (5')															
Bilangan Bilik Dan Saiz Luas Lantai Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Bilik dan 2 Bilik <ul style="list-style-type: none"> ➢ 400kp - 749kp • 3 Bilik dan ke atas <ul style="list-style-type: none"> ➢ Minimum 750kp <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perumahan 1 atau 2 bilik dibenarkan tidak melebihi 30% daripada keseluruhan unit perumahan. 																	
Rizab Jalan (Minimum) Jalan Pengumpul / Tempatan Potongan Sudut Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> • 20.116m (66') • 4.572m x 4.572m (15' x 15') • 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk • 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu 																	
Rizab Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Penyediaan laluan utiliti 3.048m (10') bagi setiap kiri dan kanan jalan sekiranya jalan tersebut berkelebaran 80' ke atas atau;</i> • 10' bagi kawasan pembangunan baru (selari dengan jalan utama) <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bagi kawasan 'Brownfield' dikecualikan (gunakan Kaedah Horizontal Direction Drilling - HDD) 																	
Rumah Mampu Milik	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu menyediakan rumah mampu milik sebagaimana Dasar Perumahan Rakyat Johor / Rumah Mampu Biaya Johor <ul style="list-style-type: none"> ➢ 3 hingga 5 ekar : 20% ➢ Lebih 5 ekar : 40% • Pengiraan keperluan unit rumah mampu milik adalah berdasarkan jumlah unit pembangunan. Pengiraan tertakluk kepada Pejabat Tanah dan Galian Negeri Johor. • Pengecualian rumah mampu milik boleh diberi pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri sebagaimana berikut : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Dalam Zon Antarabangsa : tertakluk kepada penalti setiap unit yang tidak dibina; ➢ Lain - lain Kawasan : perlu disediakan di dalam kawasan pembangunan atau di lokasi yang sesuai (dalam DUN/ Parlimen yang sama). • Penjualan unit tertakluk kepada Perbadanan Kemajuan Perumahan Negeri Johor (PKPNJ). 																	
Tempat Letak Kenderaan Perumahan (Luar Daerah Sentral)	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 & 2 bilik atau luas lantai kurang 749kp</th> <th>3 bilik ke atas atau luas lantai lebih 750kp</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TL Kereta</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 1.0 unit TLK / 1 unit pangsapuri • Tambahan 10% TLK Pelawat </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 unit TLK / 1 unit pangsapuri • Tambahan 10% TLK Pelawat </td> </tr> <tr> <td>TL Motosikal</td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> • 10% daripada jumlah TLK </td> </tr> <tr> <td>TLK OKU</td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> • Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) </td> </tr> <tr> <td>TL Bas</td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> • 2 petak bas (Luar bangunan) </td> </tr> </tbody> </table>				1 & 2 bilik atau luas lantai kurang 749kp	3 bilik ke atas atau luas lantai lebih 750kp	TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 unit TLK / 1 unit pangsapuri • Tambahan 10% TLK Pelawat 	<ul style="list-style-type: none"> • 1.5 unit TLK / 1 unit pangsapuri • Tambahan 10% TLK Pelawat 	TL Motosikal	<ul style="list-style-type: none"> • 10% daripada jumlah TLK 		TLK OKU	<ul style="list-style-type: none"> • Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) 		TL Bas	<ul style="list-style-type: none"> • 2 petak bas (Luar bangunan) 	
	1 & 2 bilik atau luas lantai kurang 749kp	3 bilik ke atas atau luas lantai lebih 750kp																
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 unit TLK / 1 unit pangsapuri • Tambahan 10% TLK Pelawat 	<ul style="list-style-type: none"> • 1.5 unit TLK / 1 unit pangsapuri • Tambahan 10% TLK Pelawat 																
TL Motosikal	<ul style="list-style-type: none"> • 10% daripada jumlah TLK 																	
TLK OKU	<ul style="list-style-type: none"> • Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) 																	
TL Bas	<ul style="list-style-type: none"> • 2 petak bas (Luar bangunan) 																	



<p>Perumahan (Dalam Daerah Sentral)</p> <p>TL Kereta</p> <p>TL Motosikal</p> <p>TLK OKU</p> <p>TL Bas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 unit TLK / 1 unit pangsapuri • Tambahan 10% TLK Pelawat • Tambahan 10% daripada jumlah TLK • Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) • Menyediakan Lay-By di dalam lot pemajuan. 						
<p>Perniagaan / Pejabat (Luar Daerah Sentral)</p> <p>TL Kereta</p> <p>TL Motosikal</p> <p>TLK OKU</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 46.5mp • 20% daripada jumlah TLK • Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) 						
<p>Perniagaan / Pejabat (Dalam Daerah Sentral)</p>	<table border="1" style="width: 100%; background-color: #002060; color: white;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Perniagaan</th> <th style="width: 50%;">Pejabat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>TL Kereta</p> <p>TL Motosikal</p> <p>TLK OKU</p> </td> <td> <p>• 1 unit TLK / 100mp</p> <p>• 1 unit TLK / 125mp</p> </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 100mp • 20% daripada jumlah TLK • Minimum 1 unit. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 125mp </td> </tr> </tbody> </table>	Perniagaan	Pejabat	<p>TL Kereta</p> <p>TL Motosikal</p> <p>TLK OKU</p>	<p>• 1 unit TLK / 100mp</p> <p>• 1 unit TLK / 125mp</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 100mp • 20% daripada jumlah TLK • Minimum 1 unit. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 125mp
Perniagaan	Pejabat						
<p>TL Kereta</p> <p>TL Motosikal</p> <p>TLK OKU</p>	<p>• 1 unit TLK / 100mp</p> <p>• 1 unit TLK / 125mp</p>						
<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 100mp • 20% daripada jumlah TLK • Minimum 1 unit. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 125mp 						
<p>Hotel</p> <p>TL Kereta</p> <p>TL Motosikal</p> <p>TLK OKU</p> <p>TL Bas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 3 bilik • Tambahan 75% untuk aktiviti lain yang berkaitan dengan operasi hotel • 10% daripada jumlah TLK • Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) • Minimum 2 unit • Bagi Daerah Sentral perlu disediakan Lay-By di dalam lot pemajuan. <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perincian pengiraan keperluan tempat letak kenderaan perlu dirujuk bersama Garis Panduan Infrastruktur dan Utiliti (IU). - Pengurangan 20% TLK bagi pembangunan bercampur di dalam Kawasan Daerah Sentral dibenarkan bagi pemajuan yang mengandungi dua (2) atau lebih gunatanah dan aktiviti perniagaan yang berbeza; - Cadangan 'back to back parking' adalah tidak digalakkan. Sekiranya disediakan hanya bagi cadangan pangsapuri perkhidmatan (2 bilik dan ke atas) sahaja dan tidak boleh dijadikan harta bersama. - Setiap unit tempat letak kereta yang disediakan hendaklah diperuntukkan dengan setiap unit yang dijual dan tidak dijadikan hak badan pengurusan. - Digalakkan menyediakan 2 unit TLK Elektrik (Electric Vehicle - EV) beserta alat pengecas elektrik. 						



Kemudahan	Kemudahan Sokongan	Kemudahan Eksklusif
	Lot Brownfield	
	<ul style="list-style-type: none"> • Pejabat Pengurusan (saiz dan lokasi yang sesuai); • Multipurpose hall • Ruang solat/ musala beserta tempat berwuduk bagi cadangan kompleks perniagaan/ hotel/ pejabat dan perumahan hendaklah disediakan secara berasingan: <ul style="list-style-type: none"> ➢ Kompleks perniagaan/ hotel/ pejabat (Min 6.0m x 6.0m) ➢ Perumahan (Min 3.0m x 4.0m) • Tempat pembuangan sampah; • Kemudahan OKU. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gimnasium; • Kolam Renang dan bilik persalinan; • Gelanggang permainan outdoor atau indoor; • Taman rekreasi (rooftop, podium dan dalam bangunan); • Childcare centre
	Plot Greenfield	
<ul style="list-style-type: none"> • Pejabat Pengurusan; • Rizab Surau (min 0.5 ekar); • Rizab Dewan Komuniti (min 0.5 ekar); • Tempat Pembuangan Sampah; • Kawasan Rekreasi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gimnasium; • Kolam Renang dan bilik persalinan; • Gelanggang permainan outdoor atau indoor; • Taman rekreasi (rooftop, podium dan dalam bangunan); 	
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bagi cadangan kompleks perniagaan, kemudahan ruang solat/ musala perlu disediakan mematuhi perkara berikut: <ol style="list-style-type: none"> i. Lokasi yang sesuai dan mudah diakses. ii. Dinyatakan anggaran jemaah. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Perniagaan 	
<p>Kadar Percukaian</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Petak yang klasifikasikan sebagai perumahan akan dikenakan cukai sebagai perumahan dan mana-mana petak yang diklasifikasikan sebagai komersial akan dikenakan cukai komersial; • Cukai harta akan diselaraskan dengan pelan bangunan yang diluluskan dan petak strata yang dikeluarkan oleh PTG. 	
<p>Caj Utiliti</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Caj utiliti adalah berdasarkan <i>main title</i> hakmilik tanah iaitu perniagaan. 	
<p>Laluan Pejalan Kaki (Verandah Way) Siar Kaki</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 2.1m (7') 	
<p>Lain-lain Syarat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Laluan atau lift yang khusus untuk aktiviti perniagaan dan perumahan perlu disediakan secara berasingan. 	
<p>Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya) 	
<p>Kehijauan dan Keselamatan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejurangan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia. 	

Nota :

- i. Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;
- ii. SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012

➤ **ILUSTRASI PEMBANGUNAN BERCAMPUR BERTINGKAT**





KS 06

LOT PERNIAGAAN : HYPERMARKET

➤ PIAWAIAN

Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> Beroperasi di pinggir bandar dan tertakluk kepada kelulusan KPDNHEP; Tidak dibenarkan beroperasi kurang 1km daripada kawasan perumahan, sekolah, hospital, rumah ibadat dan pusat bandar sedia ada; Tidak digalakkan di kawasan perumahan, pusat kejiranan dan kawasan perniagaan sedia ada.
Saiz Tapak (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> 5.0 ekar (2.0 hektar)
Kawasan Hijau Berlandskap	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 10% (tidak diserahkan) (Kawasan berlandskap hendaklah diintegrasikan dengan elemen pejalan kaki)
Luas Ruang Lantai (Minimum)	
Ruang Lantai Niaga Hypermarket	<ul style="list-style-type: none"> 5,000mp (53,820kp)
Ruang Lantai Niaga Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> 40% dari luas ruang lantai hypermarket
Ruang Lantai Gudang / Stor	<ul style="list-style-type: none"> 10% dari luas ruang lantai niaga
Bilangan Tingkat (Maksimum)	<ul style="list-style-type: none"> 2 tingkat
Kawasan Tepu Bina (Maksimum)	<ul style="list-style-type: none"> 60% daripada keluasan tapak pembangunan
Jenis Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> Beroperasi dalam bentuk format stand-alone dan anchor tenant.
Anjakan Bangunan	
Hadapan	<ul style="list-style-type: none"> 12.12m (40')
Belakang / Tepi	<ul style="list-style-type: none"> 12.12m (40')
Rizab Jalan (Minimum)	
Jalan Pengumpul / Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> 20.116m (66')
Potongan Sudut	<ul style="list-style-type: none"> 4.572m x 4.572m (15' x 15')
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu
Nota :	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan laluan utiliti 3.048m (10') bagi setiap kiri dan kanan jalan sekiranya jalan tersebut berkelebaran 80' ke atas atau; Jalan 66' yang berfungsi sebagai jalan penghubung utama.
Tempat Letak Kenderaan	
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit TLK / 46.5mp
TL Motosikal	<ul style="list-style-type: none"> 20% daripada jumlah TLK
TL OKU	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 2 unit atau 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing)
TLK Elektrik (Electric Vehicle - EV)	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik
TL Lori	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 10 unit, disediakan secara berasingan daripada petak kereta pengunjung dan pekerja.
Lain-lain TLK	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 5 petak - ruang menunggu teksi

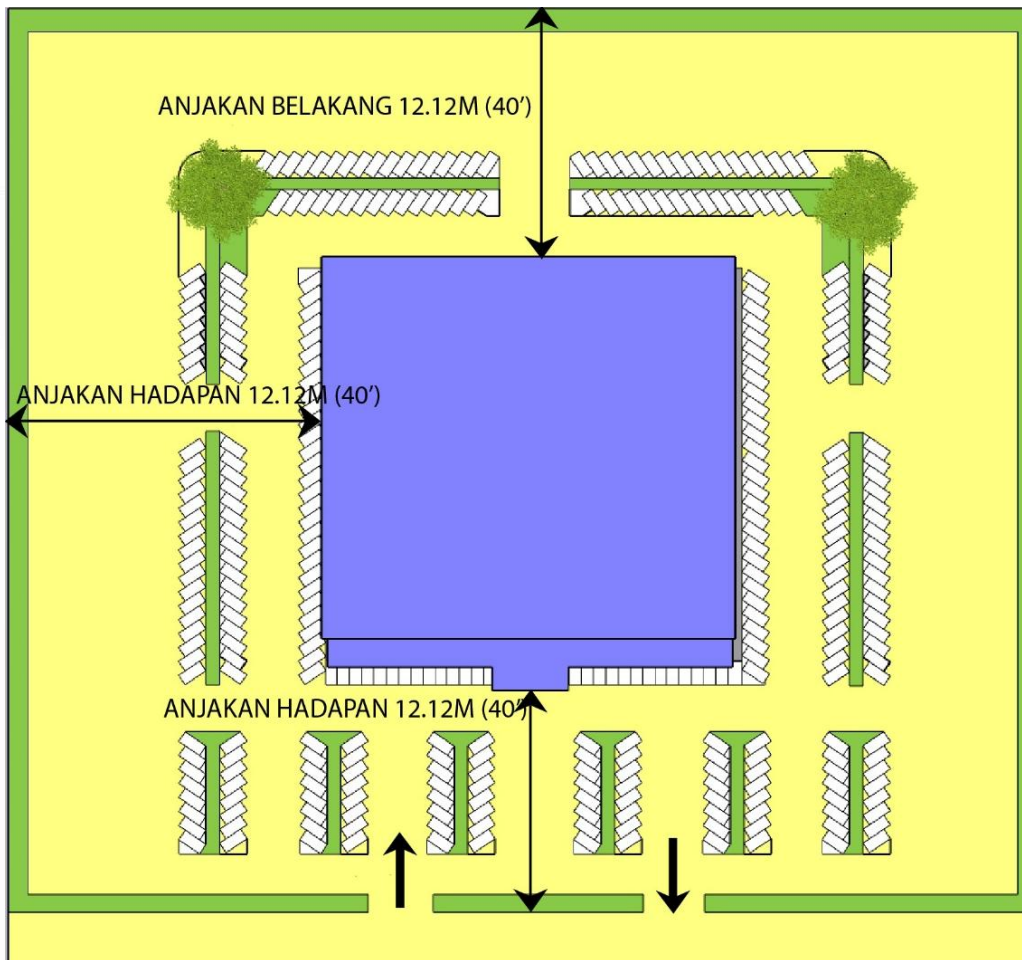


	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perincian pengiraan keperluan tempat letak kenderaan perlu dirujuk bersama Garis Panduan Infrastruktur dan Utiliti (IU).
<p>Kemudahan Sokongan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pejabat Pengurusan; • Ruang solat/ musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Medan selera; • Tandas L/P beserta Tandas OKU; • Fasiliti mesra bayi; • Ruang memunggah • Tempat penyimpanan troli • Tempat menunggu bas / teksi • Tempat pembuangan sampah • Laluan pejalan kaki <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kemudahan ruang solat/ musala perlu disediakan mematuhi perkara berikut: <ol style="list-style-type: none"> i. Lokasi yang sesuai dan mudah diakses. ii. Dinyatakan anggaran jemaah. - Dibenarkan menyediakan kemudahan asrama pekerja dan akses keluar masuk berasingan
<p>Lain-lain Keperluan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pemohon yang memohon KM bagi pembangunan hypermarket mesti mengemukakan satu laporan analisis lokasi bersama dokumen lain dalam permohonan mereka yang merangkumi kawasan tadahan, jumlah penduduk pendapatan purata isi rumah kawasan tadahan dan kumpulan sasaran.
<p>Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (Rujuk KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
<p>Kehijauan dan Keselamatan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan keejiran hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- i. Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;
- ii. SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012

LAKARAN ANJAKAN BAGI BANGUNAN HYPERMARKET





KS 07

PENGINAPAN : HOTEL (FREE STANDING)

➤ PIAWAIAN

Saiz Lot (Minimum)	<u>Luar Daerah Sentral</u>		
	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ekar (0.4 hektar) 		
	<u>Dalam Daerah Sentral</u>		
	<ul style="list-style-type: none"> • 0.5 ekar (0.2 hektar) 		
Nisbah Plot	<ul style="list-style-type: none"> • Tertakluk sebagaimana RTD / RKK 		
Kawasan Hijau Berlandskap	<u>Luar Daerah Sentral</u>		
	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 7% disediakan di atas tanah ➢ 3% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (sky garden) dan bahagian atas bumbung (roof top garden) 		
	<u>Dalam Daerah Sentral (kurang 1.0 ekar)</u>		
	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 3% disediakan di atas tanah ➢ 7% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (sky garden) dan bahagian atas bumbung (roof top garden) 		
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> • Maksimum 60% daripada keluasan tapak pembangunan 		
Anjakan Bangunan (Minimum)	Anjakan	Luar Daerah Sentral	Daerah Sentral
	<ul style="list-style-type: none"> • Menghadap Jalan Masuk Utama 	6.096m (20') + 2.0m landskap = 8.0m	6.096m (20')
	<ul style="list-style-type: none"> • Menghadap Jalan Tepi & Belakang 	6.096m (20')	6.096m (20')
	<ul style="list-style-type: none"> • Ke Sempadan Lot 	6.096m (20')	6.096m (20')
	<ul style="list-style-type: none"> • Antara Bangunan (Podium) 	6.096m (20')	6.096m (20')
	<ul style="list-style-type: none"> • Antara Menara 	12.2m (40')	12.2m (40')
	<ul style="list-style-type: none"> • Bawah Tanah 	1.5m (5')	1.5m (5')
	Nota :		
	<ul style="list-style-type: none"> - Anjakan 12.192m (40') perlu disediakan sekiranya bersempadan dengan rizab jalan 100' ke atas 		
Rizab Jalan (Minimum)			
	<ul style="list-style-type: none"> Jalan Pengumpul Potongan Sudut Bukaan Laluan Keluar Masuk 	<ul style="list-style-type: none"> • 20.116m (66') • 4.572m x 4.572m (15' x 15') • 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk • 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu 	
	Nota :		
	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan laluan utiliti 3.048m (10') bagi setiap kiri dan kanan jalan sekiranya jalan tersebut berkelebaran 80' ke atas atau; - Jalan 66' yang berfungsi sebagai jalan penghubung utama. 		

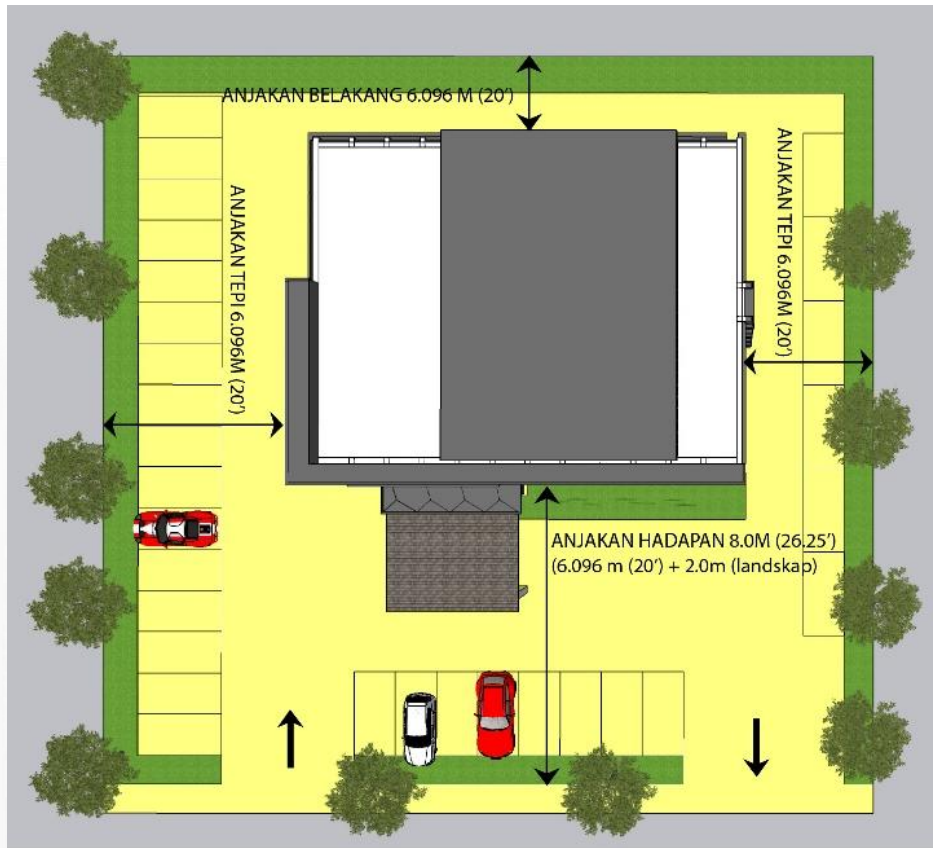


<p>Tempat Letak Kenderaan</p> <p>TL Kereta</p> <p>TL Motosikal</p> <p>TLK OKU</p> <p>TLK Elektrik (Electric Vehicle - EV)</p> <p>TL Bas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 3 bilik + 10% pelawat • Tambahan 75% untuk aktiviti lain yang berkaitan operasi hotel • 10% daripada jumlah TLK • Minimum 2 unit atau 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) • Minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik • Minimum 2 unit
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perincian pengiraan keperluan tempat letak kenderaan perlu dirujuk bersama Garis Panduan Infrastruktur dan Utiliti (IU). - Bagi pemajuan yang mengandungi lebih dari satu menara, keperluan tempat letak bas adalah 2 unit bagi setiap menara; - Bagi Daerah Sentral perlu disediakan Lay-By di dalam lot pemajuan.
<p>Kemudahan Sokongan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat/ musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Pejabat urusan hotel • Ruang legar dalam bangunan; • Penyediaan arah kiblat pada setiap bilik; • Kemudahan OKU; • Ruang Memunggah; • Tempat pembuangan sampah / rumah sampah.
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kemudahan ruang solat/ musala perlu disediakan mematuhi perkara berikut: <ol style="list-style-type: none"> i. Lokasi yang sesuai dan mudah diakses. ii. Dinyatakan anggaran jemaah.
<p>Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (Rujuk KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
<p>Kehijauan dan Keselamatan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- i. Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;
- ii. SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012

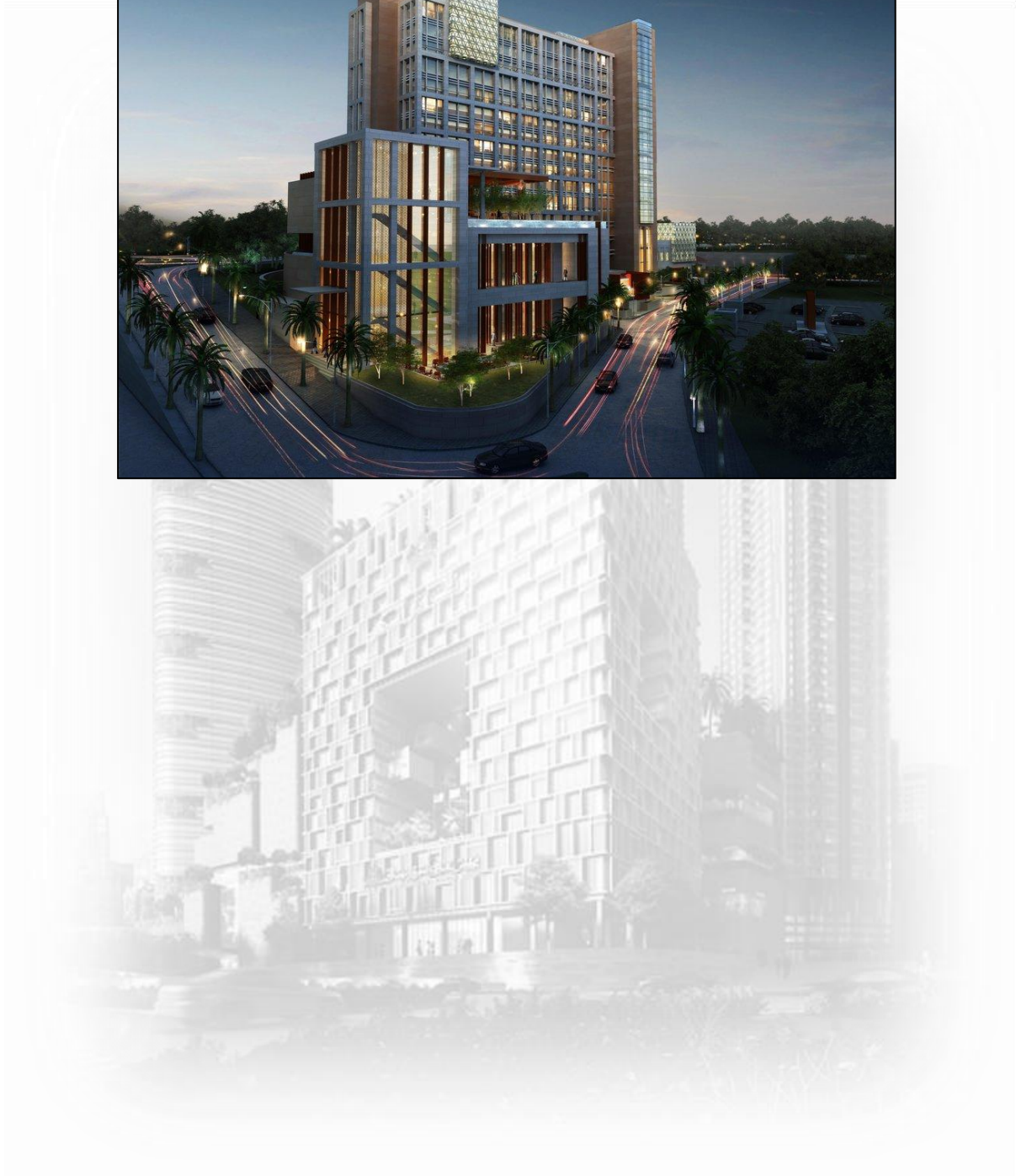
➤ LAKARAN ANJAKAN PELAN LANTAI HOTEL (FREE STANDING)



➤ CONTOH PANDANGAN 3 DIMENSI HOTEL (FREE STANDING)



➤ ILUSTRASI HOTEL (*FREE STANDING*)





KS 08

PENGINAPAN : HOTEL / MOTEL / HOTEL BUTIK DAN RUMAH TUMPANGAN (BANGUNAN KEDAI PEJABAT SEDIADA)

➤ PIAWAIAN

	Luar Daerah Sentral	Dalam Daerah Sentral
Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> Rumah Tumpangan / Motel / Hotel Butik 	<ul style="list-style-type: none"> Dormitori / Hostel Kapsul / Pod / Bed and Breakfast Rumah Tumpangan / Motel / Hotel Butik
Kawasan yang dibenarkan	<ul style="list-style-type: none"> BP 1 – Daerah Sentral BPK 3.6 – Jalan Tebrau BPK 5.1 – Pusat Bandar Tampoi / UDA BPK 6.4 – Pusat Bandar Larkin BPK 7.3 – Southkey BPK 9.5 – Pusat Bandar Permas Jaya BPK 10.3 – Kota Puteri BPK 10.5 – Pusat Bandar Kota Puteri BPK 13.6 – Pusat Bandar Taman Molek / Johor Jaya BPK 14.6 – Pusat Bandar Dato' Onn BPK 14.7 – Bandar Dato' Onn – ADDA BPK 15.5 – Pusat Bandar Taman Daya BPK 15.7 – Bandar Austin Perdana BPK 15.8 – Austin Perdana BPK 15.9 – Padang Golf Mount Austin BPK 19.2 – Taman Pelangi Indah – Desa Tebrau BPK 19.3 – Taman Desa Cemerlang <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> Hotel Bajet di gunatanah perindustrian dan perumahan adalah tidak dibenarkan. 	
Bilangan dan jenis premis (unit) yang dibenarkan	<ul style="list-style-type: none"> Minimum : 2 unit 1 unit dibenarkan dengan syarat : <ul style="list-style-type: none"> Corner lot dengan lebar minimum 40' (12 meter) 	<ul style="list-style-type: none"> Minimum : 1 unit Dengan syarat : <ul style="list-style-type: none"> Corner lot sahaja yang dibenarkan; Terhad kepada konsep penginapan jenis Kapsul / Pod / Bed and Breakfast
	<ul style="list-style-type: none"> Maksimum : 4 unit <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> Kebenaran bagi permohonan yang melebihi 4 unit premis hanya boleh dipertimbangkan ke atas hotel bajet yang telah beroperasi dan mendapat kelulusan lesen perniagaan / disenaraikan dalam inventori kajian ini; Tertakluk kepada persetujuan MBBJ. 	



Bilangan Tingkat	<ul style="list-style-type: none"> • 3 tingkat dan ke atas 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 tingkat dan ke atas
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melibatkan keseluruhan tingkat premis (bermula dari 'ground floor'); - Bagi bangunan strata, pemilik berbeza dibenarkan dengan syarat mendapat persetujuan bertulis dari Badan Pengurusan. 	
Tempat Letak Kenderaan	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan TLK sedia ada yang terletak di tepi/hadapan premis terlibat 	
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hotel bajet yang terletak dalam lingkungan 1 km (anggaran 15 minit berjalan kaki) daripada terminal pengangkutan awam utama dikecualikan daripada penyediaan TLK. 	
Saiz Bilik	<ul style="list-style-type: none"> • Rumah Tumpangan / Motel / Hotel Butik – minimum 9m² (termasuk bilik air) 	<ul style="list-style-type: none"> i. Dormitori / Hostel - Minimum 12m²; ii. Kapsul / Pod / bed and Breakfast - minimum 2m (panjang x 1.24m (lebar) x 1m (tinggi)) iii. Rumah Tumpangan / Motel / Hotel Butik – minimum 9m² (termasuk bilik air)
Bilangan Minimum Bilik	<ul style="list-style-type: none"> • 10 bilik 	<ul style="list-style-type: none"> • Tiada
Bangunan Warisan	<ul style="list-style-type: none"> • Tiada 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu mendapat pandangan daripada Jabatan Perancangan Pembangunan, MBBB bagi diselaraskan dengan RKK Konservasi, Garis Panduan dan Glosari Kawasan Warisan.
Rizab Jalan (Minimum)		
Jalan Pengumpul / Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> • 20.116m (66') 	
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Kaunter pendaftaran (Lobi Hotel) • Ruang menunggu • Tandas awam di lobi hotel (mematuhi standard MS1184:2014 dan UBBL untuk kegunaan OKU) • Ramp yang mematuhi keperluan OKU (struktur ramp perlu berada sepenuhnya dalam bangunan dan tidak boleh memasuki tempat awam termasuk di laluan beranda) • Lif (dihalakkan) • Ruang Solat/ musala (dihalakkan) • Penyediaan kemudahan juga tertakluk kepada orchid rating yang didaftarkan di Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan • Keperluan kemudahan ini juga adalah terpakai untuk hotel bajet sedia ada yang boleh beroperasi dan mendapat kelulusan pihak Majlis sebelum dasar ini diterima pakai. • Aktiviti perniagaan lain yang dibenarkan dalam bangunan premis hotel bajet adalah kafeteria, dobi dan kedai serbaneka; <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktiviti perniagaan berisiko tinggi dari jenis perkhidmatan kesihatan (spa,urut tradisional dan refleksiologi) dan aktiviti hiburan (loungue, kelab malam / dewan menari / disko / pub / bar / bistro, pusat hiburan keluarga, karaoke, internet / permainan video dan snooker / billard) adalah tidak dibenarkan sama sekali beroperasi di dalam premis hotel budget. 	

Kelulusan	<ul style="list-style-type: none"> • Mendapat kelulusan / mengemukakan bukti permohonan Ubah Syarat Nyata Tanah daripada Pentadbir Tanah Daerah; • Mendapat kelulusan Ubahan Tambahan daripada MBBJ; • Memperolehi Fire Certificate daripada Jabatan Bomba; • Mendapat surat sokongan daripada MOTAC; dan • Mendapat kelulusan lesen perniagaan daripada PBT.
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bagi pemajuan jenis strata, perlu mendapat persetujuan pengurusan bangunan (Management Corporation) dan Pesuruhjaya Bangunan (COB).
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (Rujuk KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;*
- SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012*





KS 09

PENGINAPAN : CHALET ATAS AIR

➤ PIAWAIAN

	PERSISIRAN PANTAI	SUNGAI	TASIK
Lokasi Dibenarkan	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan yang kukuh / stabil dan selamat (tidak terdedah kepada ancaman bencana alam seperti banjir, tsunami dan sebagainya); • Tapak perlu berhadapan dengan tanah milik pemaju sendiri di kawasan daratan tanpa menyebabkan halangan visual kepada pemilik tanah milik jiran bersebelahan; • Telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri. 		
Lokasi yang Tidak Dibenarkan	<ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai risiko tsunami; • Berhadapan delta yang boleh mengakibatkan hakisan / enapan di lingkungan pantai; • Semua bahagian delta pantai yang boleh menyebabkan kehilangan hutan bakau; • Berhampiran dengan <i>wetlands</i>; • Menghalang pergerakan sedimen mengikut arus persisiran pantai; • Kawasan sensitif ekosistem semulajadi, kawasan terumbu karang dan rumput laut, kawasan perlindungan habitat hidupan liar, kawasan larangan perikanan, kawasan pulau-pulau taman laut / rizab laut, laluan kapal dan bot. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai risiko banjir; • Mengganggu keadaan semulajadi dan fungsi sungai; • Mengalami hakisan dan tepu bina; • Kawasan aliran dan rizab sungai yang melibatkan pembinaan struktur kekal; • Kawasan laluan kapal dan bot. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan tasik empangan yang berfungsi sebagai tadahan air dan terdedah dengan risiko keselamatan.
Susun Atur	<ul style="list-style-type: none"> • Susunatur chalet adalah jenis sesebuah dan berkembar sahaja; • Susunatur jenis berderet / teres adalah tidak dibenarkan; • Pembangunan hendaklah berdensiti rendah dan berimpak rendah serta mengambil kira sensitiviti pembangunan atas air. 		
Saiz Tapak	<ul style="list-style-type: none"> • Bergantung kepada susunatur dan jumlah unit yang dicadangkan. 		
Kepadatan			
Minimum	<ul style="list-style-type: none"> • 5 unit 		
Maksimum	<ul style="list-style-type: none"> • 5 unit / ekar - pembangunan persisiran pantai pulau-pulau; • Pembangunan di persisiran pantai, sungai dan tasik megikut kesesuaian dan keperluan teknikal. 		
Luas Ruang Lantai			
Minimum	<ul style="list-style-type: none"> • 11.5mp (124kp) - chalet 1 dan 2 tingkat 		
Maksimum	<ul style="list-style-type: none"> • 93.0mp (1,000kp) - chalet 1 tingkat • 46.5mp (500kp) - chalet 2 tingkat 		



Ketinggian Bangunan (Maksimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 tingkat - persisiran pantai pulau-pulau; • 1 dan 2 tingkat - pembangunan persisiran pantai, sungai dan tasik. 		
Rizab Jalan (Minimum) Jalan Pengumpul / Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> • 20.116m (66') 		
Anjakan Bangunan (dari garisan pantai dan tebing sungai / tasik)	<ul style="list-style-type: none"> • Pantai Berpasir <ul style="list-style-type: none"> - Minimum 15m - Maksimum < 3 batu nautika - Maksimum < 2 batu nautika - pembangunan persisiran pantai pulau-pulau • Pantai Berlumpur / Berbatu / Tambakan <ul style="list-style-type: none"> - Minimum 6m - Maksimum < 3 batu nautika - Maksimum < 2 batu Nautika - pembangunan persisiran pantai pulau-pulau 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 6m dari rizab sungai • Maksimum < ¼ dari lebar sungai 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 6m dari rizab tasik • Maksimum < ¼ dari lebar tasik
Anjakan Antara Bangunan (Minimum)			
Sesebuah	<ul style="list-style-type: none"> • 3m (1 tingkat) dan 6m (2 tingkat) 		
Berkembar	<ul style="list-style-type: none"> • 6m (1 dan 2 tingkat) 		
Siar Kaki			
Laluan Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum : 1.5m • Maksimum : 3.0m 		
Laluan Awam	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 6m antara sempadan lot bersebelahan yang berhadapan sungai / pantai. 		
Tempat Letak Kenderaan			
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 1 bilik 		
TL OKU	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 2 unit atau 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan <i>ramp</i> dan <i>railing</i>) 		
TL Bas	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut kesesuaian dan keperluan 		
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat/ musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berhudud dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Tandas L/P beserta Tandas OKU; • Kemudahan OKU; • Tempat pembuangan sampah / rumah sampah; • Jeti , bot kecil, pelantar pemandangan, restoran terapung dan lain-lain. 		
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya) 		

Kehijauan dan Keselamatan

- Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan :
 - Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$;
 - Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan);
 - Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap.
- Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED.
- Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- i. Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;
- ii. SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012;
- iii. Perlu dirujuk bersama Garis Panduan Perancangan Chalet Atas Air JPBD Semenanjung Malaysia, 2017.





KS 10

PENGINAPAN : HOTEL APARTMENT / PANGSAPURI PERKHIDMATAN

➤ PIAWAIAN

	HOTEL APARTMENT	PANGSAPURI PERKHIDMATAN
Lokasi Peletakan	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan pusat bandar Sempadan Pusat Bandar (PB) dan RTD (Daerah Sentral, PB Tampoi, PB Setia Tropika, PB Dato' Onn, PB Larkin, PB Permas Jaya, Jalan Dato' Abdullah Tahir); • Kawasan zon perancangan transit (radius 400m daripada stesen transit utama atau kawasan pembangunan berorientasikan TOD); • Kawasan pembangunan pelancongan; • Kawasan taman tema dan hiburan keluarga; • Zon Antarabangsa - Kajian KPSJ 2025 (Nodus JBCC, Nodus Persisiran Sg. Skudai dan Nodus Persisiran Sg. Tebrau). 	
Konsep Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Penginapan komersial berkonsepkan hotel atau <i>resort</i> bagi tujuan sewaan samada secara harian, mingguan, bulanan atau sewaan dalam bentuk perkongsian masa (<i>time-sharing</i>); • Diuruskan sebagai kegunaan hotel oleh pihak pengurusan atau pengusaha hotel; • Tiada pengeluaran petak hakmilik strata. 	<ul style="list-style-type: none"> • Syarat nyata telah didaftarkan sebagai Pangsapuri Perkhidmatan atau; • Pelan susunatur telah diluluskan sebagai Pangsapuri Perkhidmatan; • Bagi Pangsapuri Perkhidmatan yang hendak dijual kepada <i>end purchaser</i> adalah tertakluk kepada bayaran 1% GDV; • Dikeluarkan petak hakmilik strata.
Kaedah Operasi	<ul style="list-style-type: none"> • Pemilik/ pemaju memiliki dan menjalankan operasi hotel atau memajak keseluruhan unit kepada pengusaha hotel; • Pemilik individu memajak atau menyewa unit yang dibeli kepada pengusaha hotel. 	
Saiz Lot (Minimum)	<p><u>Luar Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ekar (0.4 hektar) <p><u>Dalam Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.5 ekar (0.2 hektar) 	
Nisbah Plot	<ul style="list-style-type: none"> • Tertakluk sebagaimana RTD / RKK 	
Kawasan Hijau Berlandskap	<p><u>Luar Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 7% disediakan di atas tanah ➢ 3% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>) <p><u>Dalam Daerah Sentral (kurang 1.0 ekar)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 3% disediakan di atas tanah ➢ 7% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>) 	



	HOTEL APARTMENT	PANGSAPURI PERKHIDMATAN	
Kawasan Tepu Bina	Maksimum 60% daripada keluasan tapak pembangunan		
Anjakan Bangunan (Minimum)	Anjakan	Luar Daerah Sentral	Daerah Sentral
	• Menghadap Jalan Masuk Utama	12.2m (40')	6.096m (20')
	• Menghadap Jalan Tepi & Belakang	6.096m (20')	6.096m (20')
	• Ke Sempadan Lot	6.096m (20')	6.096m (20')
	• Antara Bangunan (Podium)	6.096m (20')	6.096m (20')
	• Antara Menara	12.2m (40')	12.2m (40')
	• Bawah Tanah	1.5m (5')	1.5m (5')
Bilangan Bilik dan Saiz Luas Lantai			
1 Bilik	• 400 - 649 kaki persegi (37.17mp - 60.32mp)		
2 Bilik ke atas	• Minimum 650 kaki persegi (60.41mp)		
Suite / Penthouse	• Minimum 1,000 kaki persegi (92.94mp)		
Rizab Jalan (Minimum)			
Jalan Pengumpul / Tempatan	• 20.116m (66')		
Bukaan Laluan Keluar Masuk	• 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk		
	• 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu		
	Nota :		
	- Penyediaan laluan utiliti 3.048m (10') bagi setiap kiri dan kanan jalan sekiranya jalan tersebut berkelebaran 80' ke atas atau;		
	- Jalan 66' yang berfungsi sebagai jalan penghubung utama;		
	- Bagi kawasan 'Brownfield' dikecualikan (gunakan Kaedah Horizontal Direction Drilling- HDD).		
Tempat Letak Kenderaan	Luar Daerah Sentral		
			1 Bilik (400 - 649 kaki persegi)
TL Kereta	• 1 unit TLK / 1 unit + 20% pelawat		• 1 TLK unit / 1 unit + 10% pelawat
TL Motosikal	• 10% daripada jumlah TLK		• 10% daripada jumlah TLK
TLK OKU	• Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing)		• Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing)
TL Bas	• 2 unit (luar bangunan)		• 2 unit (luar bangunan) / Lay-By
			2 Bilik ke atas (> 650 kaki persegi)
TL Kereta	-		• 1.5 unit TLK / 1 unit + 10% pelawat
TL Motosikal	-		• 10% daripada jumlah TLK
TLK OKU	-		• Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing)
TL Bas	-		• 2 unit (luar bangunan) / Lay-By
TLK Elektrik (Electric Vehicle - EV)	• Minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik (termasuk dalam kiraan TLK pelawat)		



	HOTEL APARTMENT	PANGSAPURI PERKHIDMATAN
	<u>Dalam Daerah Sentral</u>	
TL Kereta TL Motosikal TLK OKU TLK Elektrik (<i>Electric Vehicle - EV</i>) TL Bas	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 1 unit + 10% pelawat • 10% daripada jumlah TLK • Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing) • Minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik (termasuk dalam kiraan TLK pelawat) • Menyediakan Lay-By di dalam lot pemajuan. <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cadangan 'back to back parking' adalah tidak digalakkan. Sekiranya disediakan hanya bagi cadangan pangsapuri perkhidmatan (2 bilik dan ke atas) sahaja dan tidak boleh dijadikan harta bersama. - Setiap unit tempat letak kereta yang disediakan hendaklah diperuntukkan dengan setiap unit pangsapuri perkhidmatan yang dijual dan tidak dijadikan hak badan pengurusan; - TLK untuk golongan OKU hendaklah diletakkan berhampiran pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing. 	
Kemudahan	Kemudahan Utama	Kemudahan Utama
	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat/ musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Pejabat urusan hotel; • Tempat pembuangan sampah berpusat; • Pancuran air keselamatan (<i>water sprinkler system</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat/ musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Pejabat Pengurusan; • Multipurpose Hall; • Child Care Centre; • Gelanggang permainan outdoor atau indoor. • Tempat pembuangan sampah berpusat; • Bagi mana - mana pemajuan pangsapuri perkhidmatan yang telah mendapat kelulusan PBN dan menjelaskan bayaran 1% GDV boleh dijual kepada 'end purchaser', boleh dikecualikan daripada menyediakan Pancuran Air Keselamatan (<i>water sprinkler system</i>)
	Kemudahan Eksklusif	Kemudahan Eksklusif
	<ul style="list-style-type: none"> • Gimnasium; • Kolam renang dan bilik persalinan; • Gelanggang permainan outdoor atau indoor; • Bilik persidangan dan ruang mesyuarat; • Multipurpose Hall; • Child Care Centre; • Mini perpustakaan; • Taman rekreasi (rooftop, podium dan dalam bangunan); • Kedai. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gimnasium; • Kolam renang dan bilik persalinan; • Bilik persidangan dan ruang mesyuarat; • Mini perpustakaan; • Taman rekreasi (rooftop, podium dan dalam bangunan); • Kedai.



	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kemudahan ruang solat/ musala perlu disediakan mematuhi perkara berikut: <ol style="list-style-type: none"> i. Lokasi yang sesuai dan mudah diakses. ii. Dinyatakan anggaran jemaah.
<p>Lain-Lain Syarat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Laluan atau lif yang khusus untuk penghuni hotel apartment/ pangsapuri perkhidmatan jika berkongsi kegunaan bangunan (perniagaan/pejabat) di bawahnya; • Unit-unit hotel apartment/ pangsapuri perkhidmatan haruslah berasingan dengan aktiviti perniagaan lain; • Mengemukakan akujanji berkaitan penubuhan badan pengurusan bagi cadangan pangsapuri perkhidmatan; • Pembangunan hotel apartment tidak tertakluk kepada Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan jualan di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan Pelesenan) 1966. • Penjualan hotel apartment bagi tujuan kediaman kekal adalah tidak dibenarkan; • Memastikan papan iklan, bahan-bahan pengiklanan dan dokumen perjanjian jual beli dengan jelas menyatakan pembangunan sebagai hotel apartment/ pangsapuri perkhidmatan iaitu perniagaan.
<p>Insentif Gantian Pangsapuri Perkhidmatan Yang Telah Diluluskan Kepada Apartment</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan Densiti Kepada 80 Unit/Ekar • Penukaran Syarat Nyata Secara <i>Fast Track</i> <ul style="list-style-type: none"> ➢ <i>Memudahkan perkara berkaitan tarif utiliti dan bayaran perkhidmatan. Proses penukaran syarat nyata kepada perumahan akan diproses secara fast track di Pejabat Tanah dan Galian Johor.</i> • Kawasan Intensiti Perumahan Berdasarkan Lot Perdagangan <ul style="list-style-type: none"> ➢ <i>Keperluan plinth area, tempat letak kenderaan dan anjakan bangunan akan dikenakan mengikut piawaian bangunan plot perdagangan.</i> • Pengecualian Kemudahan Dan Rumah Mampu Milik <ul style="list-style-type: none"> ➢ <i>Mana-mana plot asal yang telah dikenakan / dijelaskan bayaran 1% Gross Development Value (GDV) adalah tidak tertakluk kepada penyediaan kemudahan dan rumah mampu milik.</i> • Kadar Cukai Perumahan <ul style="list-style-type: none"> ➢ <i>Status tanah dan kadar percukaian akan ditakrifkan kepada kadar perumahan sebagaimana yang ditentukan pihak berkuasa.</i>
<p>Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
<p>Kehijauan dan Keselamatan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- i. Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;
- ii. SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012;
- iii. Perlu dirujuk bersama Garis Panduan Perancangan Pangsapuri Perkhidmatan Negeri Johor, 2017. Garis panduan ini tertakluk kepada pembangunan pangsapuri perkhidmatan yang telah mendapat kelulusan kebenaran merancang (bagi kawasan yang belum menjalankan apa-apa kerja bangunan)



KS 11

PENGINAPAN : SMALL OFFICE HOME OFFICE (SOHO)

➤ PIAWAIAN

Saiz Lot (Minimum)	<p><u>Luar Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ekar (0.4 hektar) <p><u>Dalam Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.5 ekar (0.2 hektar) 		
Nisbah Plot	<ul style="list-style-type: none"> • Tertakluk sebagaimana RTD / RKK 		
Kawasan Hijau Berlandskap	<p><u>Luar Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 7% disediakan di atas tanah ➢ 3% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>) <p><u>Dalam Daerah Sentral (kurang 1.0 ekar)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 3% disediakan di atas tanah ➢ 7% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>) 		
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> • Maksimum 60% daripada keluasan tapak pembangunan 		
Anjakan Bangunan (Minimum)	Anjakan	Luar Daerah Sentral	Daerah Sentral
	<ul style="list-style-type: none"> • Menghadap Jalan Masuk Utama 	6.096m (20') + 2.0m landskap = 8.0m	6.096m (20')
	<ul style="list-style-type: none"> • Menghadap Jalan Tepi & Belakang 	6.096m (20')	6.096m (20')
	<ul style="list-style-type: none"> • Ke Sempadan Lot 	6.096m (20')	6.096m (20')
	<ul style="list-style-type: none"> • Antara Bangunan (Podium) 	6.096m (20')	6.096m (20')
	<ul style="list-style-type: none"> • Antara Menara 	12.2m (40')	12.2m (40')
	<ul style="list-style-type: none"> • Bawah Tanah 	1.5m (5')	1.5m (5')
Luas Ruang Lantai	<ul style="list-style-type: none"> • 450kp (41.80mp) hingga 650kp (60.410mp) • SOHO tidak mempunyai bilik 		
Rizab Jalan (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 20.116m (66') 		
Jalan Pengumpul / Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> • 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk • 6.0 meter bagi bukaan selorong sehala 		
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan laluan utiliti 3.048m (10') bagi setiap kiri dan kanan jalan sekiranya jalan tersebut berkelebaran 80' ke atas atau; - Jalan 66' yang berfungsi sebagai jalan penghubung utama. 		



Tempat Letak Kenderaan	UNIT SOHO	RUANG LANTAI NIAGA
	Luar Daerah Sentral	
TL Kereta	• 1 unit TLK / 1 unit + 10% pelawat	• 1 unit TLK / 46.5mp
TL Motosikal	• 10% daripada jumlah TLK	• 20% daripada jumlah TLK
TLK OKU	• Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing).	• Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing).
TLK Elektrik (Electric Vehicle - EV)	• Minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik	
TL Bas	• Laluan untuk bas mengambil dan menurunkan penumpang	
	Dalam Daerah Sentral	
TL Kereta	• 1 unit TLK / 1 unit + 10% pelawat	• 1 unit TLK / 100mp
TL Motosikal	• 10% daripada jumlah TLK	• 20% daripada jumlah TLK
TLK OKU	• Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing).	• Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing).
TLK Elektrik (Electric Vehicle - EV)	• Minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik	
Kemudahan	Kemudahan Utama	Kemudahan Eksklusif
	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat/ musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Pejabat Pengurusan (saiz dan lokasi yang bersesuaian); • Tempat pembuangan sampah berpusat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem kawalan keselamatan 24 jam dan CCTV di lokasi yang bersesuaian; • Gimnasium; • Bilik Mesyuarat pelbagai guna; • Kolam renang dan bilik persalinan; • Akses lift khusus untuk unit SOHO; • Kemudahan WiFi
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kemudahan ruang solat/ musala perlu disediakan mematuhi perkara berikut: <ul style="list-style-type: none"> i. Lokasi yang sesuai dan mudah diakses. ii. Dinyatakan anggaran jemaah. 	
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	• Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)	
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia. 	

Nota :

- Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;
- SPAHL hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012;



KS 12

INSTITUSI SWASTA : HOSPITAL SWASTA/ PUSAT JAGAAN KESIHATAN

PIAWAIAN

Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> 1.0 ekar (0.4 hektar) 	
Nisbah Plot	<ul style="list-style-type: none"> Tertakluk sebagaimana RTD / RKK 	
Kawasan Hijau Berlandskap	<p>Luar Daerah Sentral</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> 7% disediakan di atas tanah 3% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>) <p>Dalam Daerah Sentral (kurang 1.0 ekar)</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> 3% disediakan di atas tanah 7% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>) 	
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> Maksimum 60% daripada keluasan tapak pembangunan 	
Anjakan Bangunan (Minimum)		
Hadapan	<ul style="list-style-type: none"> 6.096m (20') + 2.0m landskap = 8.0m 	
Belakang	<ul style="list-style-type: none"> 6.096m (20') 	
Tepi	<ul style="list-style-type: none"> 6.096m (20') 	
Rizab Jalan (Minimum)		
Jalan Pengumpul / Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> 20.116m (66') 	
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk; 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu. 	
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan laluan utiliti 3.048m (10') bagi setiap kiri dan kanan jalan sekiranya jalan tersebut berkelebaran 80' ke atas atau; Jalan 66' yang berfungsi sebagai jalan penghubung utama. 	
Tempat Letak Kenderaan	Hospital Swasta	Pusat Jagaan Kesihatan
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit TLK / 75mp Tambahan 20% pelawat 	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit TLK / 3 bilik 1 unit TLK / 1 kakitangan Tambahan 20% pelawat
TL Motosikal	<ul style="list-style-type: none"> 10% daripada jumlah TLK 	<ul style="list-style-type: none"> 10% daripada jumlah TLK
TLK OKU	<ul style="list-style-type: none"> Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing). 	<ul style="list-style-type: none"> Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing).
TLK Elektrik (<i>Electric Vehicle - EV</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik 	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik
TL Ambulans	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 2 unit 	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 2 unit
Ruang Menunggu Teksi	<ul style="list-style-type: none"> 3 petak teksi yang dapat memuatkan 1 petak bas. 	<ul style="list-style-type: none"> 3 petak teksi



Kemudahan Utama	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan pesakit luar • Kemudahan pesakit dalam wad • Kemudahan diagnostik dan rawatan • Kemudahan sokongan perubatan • Kemudahan sokongan bukan perubatan • Ruang pejabat / pentadbiran 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang pejabat / pentadbiran • Kemudahan sokongan perubatan/ kesihatan
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat/ musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Pondok pengawal; • Tandas; • Lobi pelawat / ruang menunggu. • Kantin / Kafetaria. 	
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kemudahan ruang solat/ musala perlu disediakan mematuhi perkara berikut: <ol style="list-style-type: none"> i. Lokasi yang sesuai dan mudah diakses. ii. Dinyatakan anggaran jemaah. 	
Lain-Lain Kawalan (Hospital Swasta)	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan pejabat dan lot kedai berbentuk teres tidak dibenarkan. • Pertimbangan masih boleh diberikan bagi bangunan sedia ada yang mematuhi keperluan perundangan dan perlu menyatakan ketinggian siling, saiz lif, saiz dan lebar koridor tangga dan sebagainya (perlu mematuhi sepenuhnya Akta 586 dan Peraturan-peraturan [P.U. (A) 138/2006]) • <i>Feasibility study</i> perlu dijalankan oleh pemohon yang ingin menubuhkan hospital swasta termasuklah jumlah kemudahan hospital (awam dan swasta) dan jangkaan populasi (tempoh 3 tahun akan datang) dalam lingkungan 30km daripada cadangan lokasi <p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rujuk bersama Garis Panduan Permohonan Kelulusan Zoning (Lokasi) Bagi Penubuhan Hospital Swasta, Kementerian Kesihatan Malaysia 	
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya) 	
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia. 	

Nota :

- Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;*
- SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012.*



KS 13

INSTITUSI SWASTA : RUMAH KEBAJIKAN SWASTA

➤ PIAWAIAN

Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 0.5 ekar (0.2 hektar)
Kawasan Hijau Berlandskap	<p><u>Luar Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 7% disediakan di atas tanah ➢ 3% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>) <p><u>Dalam Daerah Sentral (kurang 1.0 ekar)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 3% disediakan di atas tanah ➢ 7% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>)
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> • Maksimum 60% daripada keluasan tapak pembangunan
Anjakan Bangunan (Minimum)	
Hadapan	• 6.096m (20')
Belakang	• 6.096m (20')
Tepi	• 6.096m (20')
Luas Ruang Lantai (Minimum)	• 600mp (6,458kp)
Ketinggian (Maksimum)	• 3 tingkat
Rizab Jalan (Minimum)	
Jalan Pengumpul / Tempatan	• 20.116m (66')
Potongan Sudut	• 4.572m x 4.572m (15' x 15')
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> • 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk; • 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu.
Tempat Letak Kenderaan	
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 1 pekerja • Tambahan 10% pelawat
TL Motosikal	• 20% daripada jumlah TLK
TLK OKU	• Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing).
Kemudahan Utama	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang Pejabat; • Bilik petugas dan kaunseling; • Ruang rehat, aktiviti dan makan; • Bilik tidur lelaki dan perempuan; • Tandas dan bilik mandi.

Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat / musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 3.0m x 4.0m setiap satu dan lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Wakaf; • Lobi pelawat; • Padang permainan; • Tempat pembuangan sampah / rumah sampah.
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen bandar selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- i. Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;
- ii. SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012.





KS 14

INSTITUSI SWASTA : INSTITUSI PENGAJIAN TINGGI SWASTA (FREE STANDING)

➤ PIAWAIAN

Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ekar (0.4 hektar)
Nisbah Plot	<ul style="list-style-type: none"> • Tertakluk sebagaimana RTD
Kawasan Hijau Berlandskap	<p>Luar Daerah Sentral</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 7% disediakan di atas tanah ➢ 3% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>) <p>Dalam Daerah Sentral (kurang 1.0 ekar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 3% disediakan di atas tanah ➢ 7% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>)
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> • Maksimum 60% daripada keluasan tapak pembangunan
Anjakan Bangunan (Minimum)	
Hadapan	• 6.096m (20') + 2.0m landskap = 8.0m
Belakang	• 6.096m (20')
Tepi	• 6.096m (20')
Rizab Jalan (Minimum)	
Jalan Pengumpul / Tempatan	• 20.116m (66')
Potongan Sudut	• 4.572m x 4.572m (15' x 15')
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> • 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk • 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu
Tempat Letak Kenderaan	
TL Kereta	• 1 unit TLK / 100mp + 20% pelawat
TL Motosikal	• 20% daripada jumlah TLK
TLK OKU	• Termasuk 2% daripada jumlah TLK, diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing
	<p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Digalakkan menyediakan TLK Elektrik (<i>Electric Vehicle - EV</i>) minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat/ musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 3.0m x 4.0m setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Tandas; • Bilik / Dewan Kuliah; • Asrama pelajar / kolej kediaman (jika perlu); • Padang permainan / gelanggang; • Kafeteria / Dewan Makan; • Pusat Sumber / Perpustakaan;



	<ul style="list-style-type: none"> • Pondok Pengawal; • Pondok Bas; • Hentian (<i>lay-by</i>) untuk drop-off dan pick-up bagi bas dan kereta; • Tempat pembuangan sampah / rumah sampah.
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kemudahan ruang solat/ musola perlu disediakan mematuhi perkara berikut: <ol style="list-style-type: none"> i. Lokasi yang sesuai dan mudah diakses. ii. Dinyatakan anggaran jemaah.
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan keijiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen bandar selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;*
- SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012.*



KS 15

INSTITUSI SWASTA : SEKOLAH SWASTA (*FREE STANDING*)

➤ PIAWAIAN

Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ekar (0.4 hektar)
Nisbah Plot	<ul style="list-style-type: none"> • Tertakluk sebagaimana RTD
Kawasan Hijau Berlandskap	<p><u>Luar Daerah Sentral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 7% disediakan di atas tanah ➢ 3% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>) <p><u>Dalam Daerah Sentral (kurang 1.0 ekar)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 10% (tidak diserahkan) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 3% disediakan di atas tanah ➢ 7% boleh diagih di bahagian ruang kosong antara tingkat (<i>sky garden</i>) dan bahagian atas bumbung (<i>roof top garden</i>)
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> • Maksimum 60% daripada keluasan tapak pembangunan
Anjakan Bangunan (Minimum)	
Hadapan	• 6.096m (20') + 2.0m landskap = 8.0m
Belakang	• 6.096m (20')
Tepi	• 6.096m (20')
Rizab Jalan (Minimum)	
Jalan Pengumpul / Tempatan	• 20.116m (66')
Potongan Sudut	• 4.572m x 4.572m (15' x 15')
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> • 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk • 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu
Tempat Letak Kenderaan	
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 1 pengajar • 1 unit TLK / 1 pentadbir • Tambahan 10% TLK untuk pelajar menengah • Tambahan 10% TLK pelawat • 1 unit TLK / 1 penjaga asrama (Sekiranya kemudahan asrama disediakan)
TL Motosikal	• 20% daripada jumlah TLK
TLK OKU	• Termasuk 2% daripada jumlah TLK. (Diletakkan berhampiran lift / pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing)
	<p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Digalakkan menyediakan TLK Elektrik (<i>Electric Vehicle - EV</i>) minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat/ musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 3.0m x 4.0m setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Tandas; • Asrama pelajar (jika perlu);



	<ul style="list-style-type: none"> • Padang permainan / gelanggang; • Kafeteria / Dewan Makan; • Pusat Sumber / Perpustakaan; • Gimnasium; • Kolam renang (jika perlu); • Pondok pengawal; • Hentian sebelah (<i>lay-by</i> dalam lot pemajuan) untuk <i>drop-off</i> dan <i>pick-up</i> bagi bas sekolah kereta; • Laluan pejalan kaki berbumbung; • Ruang basikal berbumbung.
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kemudahan ruang solat/ musala perlu disediakan mematuhi perkara berikut: <ol style="list-style-type: none"> Lokasi yang sesuai dan mudah diakses. Dinyatakan anggaran jemaah.
<p>Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
<p>Kehijauan dan Keselamatan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;*
- SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012.*





KS 16

INSTITUSI SWASTA : TADIKA DAN TASKA SWASTA

➤ PIAWAIAN

Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 0.25 ekar (0.1 hektar)
Kawasan Hijau Berlandskap	<ul style="list-style-type: none"> • Digalakkan penyediaan <i>grass crate parking</i> dan <i>potted plant</i> untuk menambah penyediaan landskap hijau.
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> • Maksimum 60% daripada keluasan tapak pembangunan
Anjakan Bangunan (Minimum)	
Hadapan	<ul style="list-style-type: none"> • 6.096m (20')
Belakang	<ul style="list-style-type: none"> • 3.048m (10')
Tepi	<ul style="list-style-type: none"> • 3.048m (10')
Rizab Jalan (Minimum)	
Jalan Pengumpul / Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> • 20.116m (66') - Kawasan Perniagaan • Minimum 15.239m (50') - Kawasan Kediaman
Potongan Sudut	<ul style="list-style-type: none"> • 4.572m x 4.572m (15' x 15')
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> • 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk • 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu
Tempat Letak Kenderaan	
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 1 pengajar • 1 unit TLK / 1 pentadbir • Tambahan 10% pelawat
TL Motosikal	<ul style="list-style-type: none"> • 20% daripada jumlah TLK
TLK OKU	<ul style="list-style-type: none"> • Termasuk 2% daripada jumlah TLK, berhampiran pintu masuk utama dengan kemudahan ramp dan railing
Lain-lain Keperluan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang menurun dan mengambil anak-anak
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang pejabat / pentadbiran / bilik kakitangan; • Ruang makan / pantri; • Ruang permainan; • Ruang solat/ musala (jika mempunyai pekerja beragama islam); • Tandas.
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➤ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➤ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- Sebarang perubahan dan pindaan adalah tertakluk kepada agensi yang berkaitan bergantung kepada keperluan semasa;
- SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012;

KS 17

REKREASI SWASTA : PADANG GOLF

➤ PIAWAIAN

Bilangan Lubang dan Luas (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 70.0 ekar - 9 lubang • 150.0 ekar - 18 lubang 	
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Rumah kelab; • Ruang solat/ musola (dalam Rumah Kelab) berasingan lelaki dan perempuan minimum 3.0m x 4.0m setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Halfway hut; • Kedai peralatan golf; • Bilik rehat; • Bilik rawatan kecemasan; • Kolam renang; • Tandas; 	<ul style="list-style-type: none"> • Perletakan <i>netting</i> / tembok / deretan pokok tinggi yang berhampiran dengan kediaman / bangunan; • Kolam takungan; • Pemasangan lightning arrester (bagi kawasan bekas lombong). • Kafe
Kemudahan Latihan Utama	<ul style="list-style-type: none"> • Tee box; • Fairway; • Water hazard; • Sand bunker; 	<ul style="list-style-type: none"> • Green; • Driving bay; • Range; • Target marker.
Anjakan Bangunan (Minimum)		
Hadapan	• 6.096m (20') + 2.0m landskap = 8.0m	
Belakang	• 6.096m (20')	
Tepi	• 6.096m (20')	
Kemudahan Sampaian	<ul style="list-style-type: none"> • Laluan awam seperti pejalan kaki, basikal, kenderaan ringan dalam padang golf tidak digalakkan. Laluan awam perlu disesuaikan di kawasan zon penamparan selari dengan fairway; • Lorong buggy terletak di dalam zon penamparan dan persisiran green dan perlu mengambil kira aspek keselamatan, rekabentuk dan pergerakan pengguna. 	
Orientasi	<ul style="list-style-type: none"> • Fairway digalakkan mengikut arah utara selatan (silauan matahari dapat dielakkan); • Mengambil kira faktor angin lintang. 	
Zon Penamparan (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 30.480m (100') antara bangunan padang golf, lapang sasaran, golf atau akademi golf dengan pembangunan sekitarnya seperti kawasan perumahan, perniagaan, institusi atau kawasan tumpuan awam yang lain. 	
Rizab Jalan (Minimum)		
Jalan Pengumpul / Tempatan	• 20.116m (66')	
Potongan Sudut	• 4.572m x 4.572m (15' x 15')	
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> • 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk • 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu 	



Tempat Letak Kenderaan	Tempat Letak Kenderaan		
	Padang Golf	Rumah Kelab Golf, Pusat Latihan Golf dan Bangunan Penyelenggaraan	Kuarters Pekerja
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> 2 unit TLK / 1 lubang padang golf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit TLK / 46.5mp Tambahan 10% pelawat 	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit TLK / 1 unit Tambahan 20% pelawat
TLK OKU	-	Termasuk 2% daripada jumlah TLK	-
	<p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digalakkan menyediakan TLK Elektrik - EV(Electric Vehicle) minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik. 		
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya) 		
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan keajiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. Penerapan elemen-elemen bandar selamat melalui Prinsip CPTED. Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia. 		

Nota :

- i. SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012;
- ii. Perlu dirujuk bersama Garis Panduan Perancangan Padang Golf JPBD Semenanjung Malaysia, 2013.



KS 18

REKREASI SWASTA : TAMAN TEMA

➤ PIAWAIAN

Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • Keluasan taman tema mestilah bersesuaian dengan tema yang hendak dibangunkan.
Kawasan Hijau Berlandskap	<ul style="list-style-type: none"> • 10% daripada keluasan tapak pembangunan <ul style="list-style-type: none"> ➢ 7% tanah lapang berfungsi ➢ 3% termasuk perimeter planting, zon penampungan, rizab-rizab utiliti, landskap antara tingkat / atas bangunan dan lain-lain kawasan lapang yang tidak dimanfaatkan.
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> • Maksimum 40% daripada keluasan kawasan pembangunan
Anjakan Bangunan (Minimum)	
Hadapan	• 6.096m (20') + 2.0m landskap = 8.0m
Belakang	• 6.096m (20')
Tepi	• 6.096m (20')
Rizab Jalan (Minimum)	
Jalan Pengumpul / Tempatan	• 20.116m (66')
Potongan Sudut	• 4.572m x 4.572m (15' x 15')
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> • 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk • 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu
Tempat Letak Kenderaan	
TL Kereta	• 1 unit TLK / 300mp luas tapak
TL Motosikal	• 20% daripada jumlah TLK
TLK OKU	• Minimum 2 unit atau 2% daripada jumlah TLK, dengan kemudahan ramp dan railing
TL Bas	• 1 unit TLB / 4,000mp luas tapak
	<p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lain-lain aktiviti perniagaan yang dicadangkan seperti hotel, kedai, kedai cenderamata, restoran makanan segera perlu disediakan keperluan tempat letak kenderaan mengikut piawaian yang ditetapkan. - Digalakkan menyediakan TLK Elektrik (Electric Vehicle - EV) minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik.
Peralatan Permainan	<ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai ciri-ciri keselamatan yang tinggi, tidak berbahaya, selesa digunakan dan sesuai dengan pelbagai peringkat umur dan golongan OKU; • Penyediaan peralatan permainan perlu merujuk kepada agensi berkaitan.
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat / musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 6.096m x 6.096m (20' x 20') setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Pejabat Pengurusan; • Tandas; • Laluan Pejalan Kaki; • Bilik Kecemasan. <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kemudahan solat/ musala perlu disediakan mematuhi perkara berikut:

	<ul style="list-style-type: none"> i. Lokasi yang sesuai dan mudah diakses. ii. Dinyatakan anggaran jemaah.
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen bandar selamat melalui Prinsip CPTED. • Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- i. SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012;
- ii. Perlu dirujuk bersama Garis Panduan Perancangan Taman Tema JPBD Semenanjung Malaysia, 2012.



KS 19

STESEN MINYAK : STESEN MINYAK TANPA / DENGAN PERKHIDMATAN

➤ PIAWAIAN

Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 0.25 ekar hingga 0.49 ekar - Tanpa Perkhidmatan; • 0.5 ekar hingga 0.99 ekar - Dibenarkan 1 perkhidmatan sahaja sama ada Bengkel membaiki kenderaan / Car wash / Kedai Serbaneka / Restoran Makanan Segera; • \geq 1.00 ekar - Dibenarkan semua perkhidmatan tertakluk pematuhan teknikal.
Kawasan Hijau Berlandskap	<ul style="list-style-type: none"> • Minima 10% daripada keluasan tapak pembangunan termasuk <i>perimeter planting</i>
Ketinggian Bagi Pembangunan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak melebihi 2 tingkat
Anjakan Bangunan (Minimum)	
Hadapan	<ul style="list-style-type: none"> • 6.096m (20')
Belakang	<ul style="list-style-type: none"> • 3.048m (10')
Tepi	<ul style="list-style-type: none"> • 3.048m (10')
Tepi / Belakang ke Rizab Jalan	<ul style="list-style-type: none"> • 6.096m (20')
Rizab Jalan (Minimum)	
Jalan Pengumpul / Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> • 20.116m (66')
Potongan Sudut	<ul style="list-style-type: none"> • 4.572m x 4.572m (15' x 15')
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> • 15.240 meter (50 kaki)
	<p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan laluan utiliti 3.048m (10') bagi setiap kiri dan kanan jalan sekiranya jalan tersebut berkelebaran 80' ke atas atau; - Jalan 66' yang berfungsi sebagai jalan penghubung utama.
Tempat Letak Kenderaan	
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 25mp stor kemudahan (Convenience Store) dan restoran makanan segera. • Tambahan 20% pelawat
TL Motosikal	<ul style="list-style-type: none"> • 20% daripada jumlah TLK
TLK OKU	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 2 unit atau 2% daripada jumlah TLK, dengan kemudahan ramp dan railing
Lain-lain TLK	<ul style="list-style-type: none"> • Tambahan ruang beratur untuk 3 kenderaan jika mesin mencuci kenderaan automatik disediakan.
	<p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Digalakkan menyediakan TLK Elektrik (Electric Vehicle - EV) minimum 2 unit beserta alat pengecas elektrik.
Dinding Penghadang (Splash Wall)	<ul style="list-style-type: none"> • 2.4m (8') - ketinggian dinding penghadang dan dibina di tepi dan belakang bahagian sisi tapak.
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat/ musala berasingan lelaki dan perempuan minimum 3.0m x 4.0m setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Tandas L/P beserta Tandas OKU; • Kedai serbaneka / restoran makanan segera; • Tempat pembuangan sampah / rumah sampah

Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)

- Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)

Kehijauan dan Keselamatan

- Pelaksanaan kejuranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan :
 - Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$;
 - Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan);
 - Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap.
- Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED.
- Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012;*
- Perlu dirujuk bersama Garis Panduan Perancangan Perdagangan JPBD Semenanjung Malaysia, 2016.*



KS 20

LAIN - LAIN KOMERSIL : RESTORAN/ RESTORAN MAKANAN SEGERA/ KELAB EKSKLUSIF/ ARKED/ BAZAR

PIAWAIAN

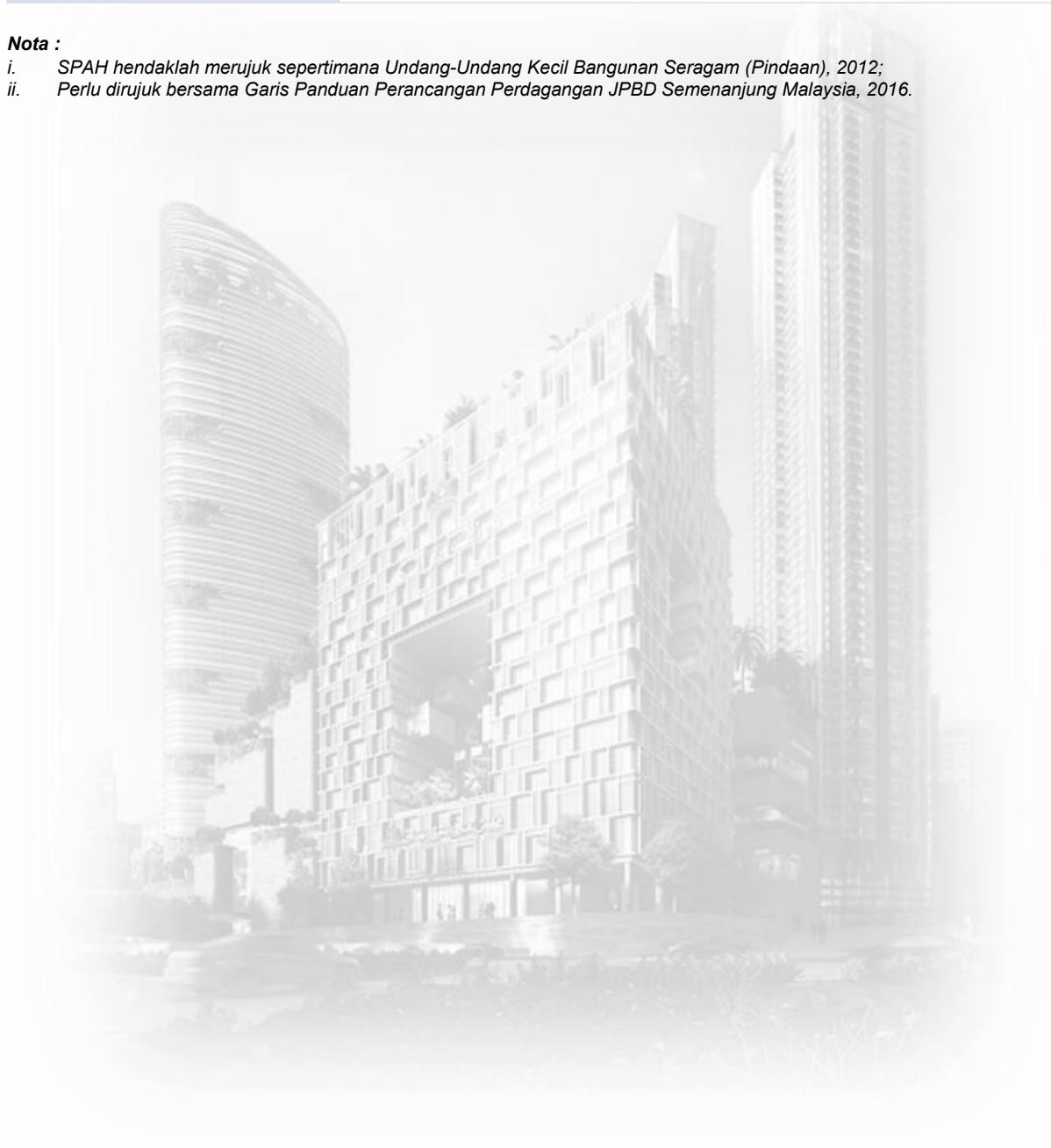
	RESTORAN / RESTORAN MAKANAN SEGERA / KELAB EKSKLUSIF	ARKED / BAZAR
Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> 0.5 ekar (0.2 hektar) 	<ul style="list-style-type: none"> 0.5 ekar (0.2 hektar) 12mp (130kp) bagi setiap petak / lot
Kawasan Hijau Berlandskap	<ul style="list-style-type: none"> Minima 10% daripada keluasan tapak pembangunan termasuk <i>perimeter planting</i> 	
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> Maksimum 60% daripada keluasan tapak pembangunan 	
Bilangan Tingkat (Maksimum)	<ul style="list-style-type: none"> 2 tingkat 	
Anjakan Bangunan (Minimum)		
Hadapan	<ul style="list-style-type: none"> 6.096m (20') 	
Belakang / Sisi	<ul style="list-style-type: none"> 6.096m (20') 	
Rizab Jalan (Minimum)		
Jalan Pengumpul / Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> 20.116m (66') 	
Potongan Sudut	<ul style="list-style-type: none"> 4.572m x 4.572m (15' x 15') 	
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk 6.0 meter bagi bukaan selorong sebelah 	
Tempat Letak Kenderaan		
	<u>Luar Daerah Sentral</u>	
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> 1 TLK / 25mp 	
TL Motosikal	<ul style="list-style-type: none"> 1 TLM / 50mp 	
TLK OKU	<ul style="list-style-type: none"> 2% daripada jumlah TLK, dengan kemudahan ramp dan railing 	
Lain-lain TLK	<ul style="list-style-type: none"> Minimum ruang beratur bagi 8 buah kereta jika ada kaunter pandu lalu (<i>drive-thru</i>) 	
	<u>Dalam Daerah Sentral</u>	
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> 1 TLK / 50mp 	
TL Motosikal	<ul style="list-style-type: none"> 1 TLM / 100mp 	
TLK OKU	<ul style="list-style-type: none"> 2% daripada jumlah TLK, dengan kemudahan <i>ramp</i> dan <i>railing</i> 	
Lain-lain TLK	<ul style="list-style-type: none"> Minimum ruang beratur jika ada kaunter pandu lalu (<i>drive-thru</i>) 	
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> Tandas L/P beserta Tandas OKU; Tempat pembuangan sampah / rumah sampah; Bagi restoran muslim digalakkan menyediakan ruang solat. Pemajuan yang mengandungi lebih 1 blok di dalam 1 plot digalakkan menyediakan kemudahan secara berpusat. (cth : tandas, ruang solat dan lain-lain) 	<ul style="list-style-type: none"> Ruang solat berasingan lelaki dan perempuan minimum 3.0m x 4.0m setiap satu lengkap dengan tempat berhudud dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; Tandas L/P beserta Tandas OKU; Laluan pejalan kaki; Tempat pembuangan sampah / rumah sampah
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya) 	

Kehijauan dan Keselamatan

- Pelaksanaan kejiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan :
 - Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$;
 - Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan);
 - Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap.
- Penerapan elemen-elemen bandar selamat melalui Prinsip CPTED.
- Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- i. SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012;
- ii. Perlu dirujuk bersama Garis Panduan Perancangan Perdagangan JPBD Semenanjung Malaysia, 2016.





KS 21

LAIN - LAIN KOMERSIL : PASAR

➤ PIAWAIAN

Keperluan (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 : 10,000 orang penduduk / 2,000 unit perumahan
Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • 0.5 ekar (0.2 hektar)
Kawasan Hijau Berlandskap	<ul style="list-style-type: none"> • Minima 10% daripada keluasan tapak pembangunan termasuk perimeter planting
Anjakan Bangunan (Minimum)	
Hadapan	<ul style="list-style-type: none"> • 6.096m (20') + 2.0 landskap = 8.0m
Belakang / Sisi	<ul style="list-style-type: none"> • 6.096m (20')
Rizab Jalan (Minimum)	
Jalan Pengumpul / Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> • 20.116m (66')
Potongan Sudut	<ul style="list-style-type: none"> • 4.572m x 4.572m (15' x 15')
Bukaan Laluan Keluar Masuk	<ul style="list-style-type: none"> • 7.3 meter bagi 1 bukaan keluar dan masuk • 6.0 meter bagi bukaan selorong sehalu
Tempat Letak Kenderaan	
TL Kereta	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit TLK / 25mp
TL Motosikal	<ul style="list-style-type: none"> • 20% daripada jumlah TLK
TLK OKU	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 2 unit atau 2% daripada jumlah TLK, dengan kemudahan ramp dan railing
TL Lori	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 3 petak
Lain-lain TLK	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 5 petak - bagi ruang menunggu teksis
	<p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lain-lain aktiviti perniagaan yang dicadangkan selain ruang pasar perlu disediakan keperluan tempat letak kenderaan mengikut piawaian yang ditetapkan.
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat berasingan lelaki dan perempuan minimum 3.0m x 4.0m setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Pejabat Pengurusan; • Tandas L/P beserta Tandas OKU; • Ruang memunggah; • Tempat menunggu bas / teksis; • Laluan pejalan kaki; • Tempat pembuangan sampah / rumah sampah; • Lain-lain kemudahan seperti ruang penimbang dan stor sejuk beku.
Syarat-syarat Lain	<ul style="list-style-type: none"> • Peletakan sesuatu pasar hendaklah berada di lokasi yang sesuai (kawasan tumpuan awam atau kawasan perniagaan), mudah sampai serta mudah dilihat kepada semua golongan masyarakat dan doleh dihubungi oleh pelbagai mod pengangkutan. • Rekabentuk pasar hendaklah: <ul style="list-style-type: none"> a. Mengutamakan aspek keselamatan, kebersihan, mesra alam, mesra pengguna dan harmoni dengan kawasan sekitar; b. Dapat meningkatkan interaksi pengguna; c. Mengambil kira penyediaan kemudahan pengurusan dalam memudahkan operasi, pembersihan, penyahjangkitan dan penyenggaraan;



	<p>d. Mewujudkan suasana pasar berasaskan konsep '<i>market place</i>' untuk menarik perhatian orang ramai berkunjung dengan memberi penekanan kepada elemen rekabentuk yang memberi pengunjung '<i>sense of welcome</i>' serta menambahbaik identiti pasar.</p> <p>e. Bagi zon barangan basah (ayam, daging, hasil laut) perlu dipastikan aras lantai peniaga lebih rendah berbanding laluan awam.</p>
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM 22 : Kemudahan Golongan Kelainan Upaya)
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kejuranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Nota :

- SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012;*
- Perlu dirujuk bersama Garis Panduan Perancangan Perdagangan JPBD Semenanjung Malaysia, 2016.*





KS 22

LAIN - LAIN KOMERSIL : GERAI (STATIK DAN SEMENTARA)

➤ PIAWAIAN

GERAI STATIK			
	MEDAN SELERA DALAM BANGUNAN	MEDAN SELERA LUAR BANGUNAN	KIOSK
Keperluan (Minimum)			
Perumahan	-	<ul style="list-style-type: none"> 0.5 ekar gerai terbuka : 750 unit kediaman 	-
Perdagangan/	<ul style="list-style-type: none"> 10,000kp ruang lantai : 1 unit gerai tertutup (medan selera) 	<ul style="list-style-type: none"> 0.25 ekar : 50 unit kedai 	Mengikut keperluan
Taman Industri	-	<ul style="list-style-type: none"> 1% daripada keluasan Taman Industri 	-
Lokasi Peletakan	<ul style="list-style-type: none"> Pusat perniagaan, kompleks pejabat, industri, institusi, kawasan pasar, terminal bas, kompleks membeli- belah atau taman-taman awam 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak berhadapan dengan deretan kawasan perumahan Tidak berdekatan dengan jalan utama Tidak mengganggu laluan pejalan kaki dan aktiviti sekitar Tidak berdekatan dengan kawasan pelupusan bahan buangan Terletak berdekatan asrama dan berjauhan dengan Kawasan tercemar Kawasan yang mudah dilihat 	<ul style="list-style-type: none"> Pusat membeli - belah, rangkaian laluan pejalan kaki, tempat tumpuan orang ramai, perhentian bas dan pengangkutan awam, <i>pocket park</i> di bandar, dataran atau plaza
Rekabentuk	<ul style="list-style-type: none"> Gerai Terbuka / Medan Selera <ul style="list-style-type: none"> ➤ Menyediakan tapak atau bangunan gerai serta tempat makan; ➤ Penyediaan kemudahan seperti sistem perparitan, TLK, bekalan elektrik dan air serta tandas awam. Tapak Penjaja <ul style="list-style-type: none"> ➤ Hanya menyediakan tapak kosong (simen) untuk kemudahan meletakkan kereta tolak penjaja; ➤ Hanya menyediakan kemudahan bekalan air dan perparitan; ➤ Hanya untuk aktiviti <i>take away</i>; ➤ Menyediakan kemudahan "<i>lay bay</i>" untuk kenderaan. 		
Saiz Gerai (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> 4.572m x 4.572m (15' x 15') 	<ul style="list-style-type: none"> 4.572m x 3.048m (15' x 10') 	<ul style="list-style-type: none"> 2.134m x 2.134m (7' x 7')
Luas Ruang Lantai (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> 499.818mp (5,380kp) 	<ul style="list-style-type: none"> 1,305.566mp (14,053kp) 	<ul style="list-style-type: none"> 64.010mp (689kp)
Bilangan Tingkat (Maksimum)	-	<ul style="list-style-type: none"> 2 tingkat 	-
Anjakan Bangunan (Minimum)	-	<ul style="list-style-type: none"> 6.096m (20') 	-



Laluan Pejalan Kaki	-	• 1.828m (6')	-
Laluan Belakang	-	• 6.096m (20')	-
Tempat Letak Kenderaan			
TL Kereta	-	• 1 TLK / 25mp	-
TL Motosikal	-	• 1 TLM / 50mp	-
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang solat berasingan lelaki dan perempuan minimum 3.0m x 4.0m setiap satu lengkap dengan tempat berwuduk dan arah kiblat tidak menghadap pintu masuk; • Tandas L/P beserta Tandas OKU; • Tempat pembuangan sampah / rumah sampah; 		
Kemudahan Orang Kelainan Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Garis Panduan Kemudahan Sosial dan Masyarakat (KM20 : Kawasan Lapang Dan Rekreasi) 		
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan keajiranan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung ≥ 100mp; ➢ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan); ➢ Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. • Penerapan elemen-elemen Bandar Selamat melalui Prinsip CPTED. • Perletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia. 		

Nota:

- SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012
- Perlu dirujuk bersama Garis Panduan Perancangan Perdagangan JPBD Semenanjung Malaysia, 2016
- Rujuk Ketetapan Dasar Bagi Menyerahkan Rizab Penjaja oleh Pemaju kepada PBT
- Penyediaan kiosk adalah tertakluk kepada keperluan.

GERAI SEMENTARA			
	PENJAJA BERGERAK	PASAR MALAM, MINGGU DAN TANI	PASAR PERAYAAN
Keperluan (Minimum)			
Perumahan	• 0.1 ekar : 1,500 unit kediaman		
Taman Industri	• 1% daripada keluasan Taman Industri		
	Nota : Rujuk Ketetapan Dasar Bagi Menyerahkan Rizab Penjaja oleh Pemaju kepada PBT		
Lokasi Peletakan	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan lapang • Tempat letak Kenderaan • Taman awam • Kawasan tumpuan orang ramai 	<ul style="list-style-type: none"> • Jalan yang menghadap jalan utama • Jalan yang ditutup sementara dan tidak mengganggu lalu lintas • Kawasan tempat letak kenderaan berpusat 	<ul style="list-style-type: none"> • Medan tempat letak kereta • Jalan raya yang ditutup sementara • Lorong belakang perkedai
Saiz Gerai	• Tiada ketetapan	• 2.134m x 4.876m (7' x 16')	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum : 3.048m x 1.524m (10' x 5') • Maksimum : 6.096m x 4.572m (20' x 15')
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan tapak untuk kemudahan meletakkan kenderaan penjaja / gerai • Tong sampah 	<ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan tapak untuk kemudahan meletakkan kenderaan penjaja / gerai • Tong sampah 	<ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan tapak untuk kemudahan meletakkan kenderaan penjaja / gerai • Tong sampah • Ruang makan • Tandas



KS 23

LAIN - LAIN KOMERSIL : KEPERLUAN TEMPAT LETAK KENDERAAN BAGI AKTIVITI PERNIAGAAN LAIN

➤ PIAWAIAN

JENIS AKTIVITI	KEPERLUAN TEMPAT LETAK KENDERAAN
Asrama, Rumah Tetamu	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit TLK/ 50mp luas lantai ruang tidur; Tambahan 1 unit TLK untuk penjaga asrama; Tambahan minimum 1 unit TLB
Pusat Konvensyen / Pameran	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit TLK/ 25mp ruang lantai pameran; Tambahan 1 unit TLM / 100mp; Tambahan ruang yang mencukupi (minimum 200mp) untuk kenderaan perkhidmatan
Premis Jualan Kenderaan	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit TLK / 150mp ruang pameran kenderaan
Panggung Wayang. Teater, Dewan Konsert	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit TLK / 5 tempat duduk; Tambahan 50% unit TLM.
Pusat Boling	<ul style="list-style-type: none"> 2 unit TLK / 1 lorong boling; Tambahan 1 unit TLM / 1 lorong boling.
Gelanggang Tenis, Sukan Beraket	<ul style="list-style-type: none"> 2 unit TLK / 1 gelanggang; Tambahan 1 unit TLM / 1 gelanggang.
Gelanggang Futsal/ Bola Keranjang/ Bola Tampar/ Bola Jaring	<ul style="list-style-type: none"> 8 unit TLK / 1 gelanggang; Tambahan 8 unit TLM / 1 gelanggang.
Stadium Dengan Kelab	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit TLK / 8 tempat duduk 25mp ruang lantai untuk kelab Tambahan 50% untuk unit TLM.
Marina, Tambatan Bot (Semua Pembangunan)	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit TLK / 1 tambatan bot; Tambahan 1 unit TLK / 50mp ruang lantai aktiviti sampingan marina.
Pembangunan Tarikan Pelancong	<ul style="list-style-type: none"> Untuk pelancong, 1 unit TLK/ 20mp ruang lantai; Tambahan 1 unit TLB persiaran / 100 pelancong harian yang dijangkakan.
Kemudahan 'Park N Ride'	<ul style="list-style-type: none"> 100 unit TLK (minimum) Tambahan 30% unit TLM 3 unit ruang hentian bas
Stesen Sistem Pengangkutan Rel Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> 50 unit TLK (minimum) Tambahan 30% unit TLM Tambahan 1 unit TLB untuk perkhidmatan bas pengantara.
Pesta ('Fun Fair')/ Eksposisi / Aktiviti Jangka Pendek atau Bermusim	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 60 unit TLK sementara