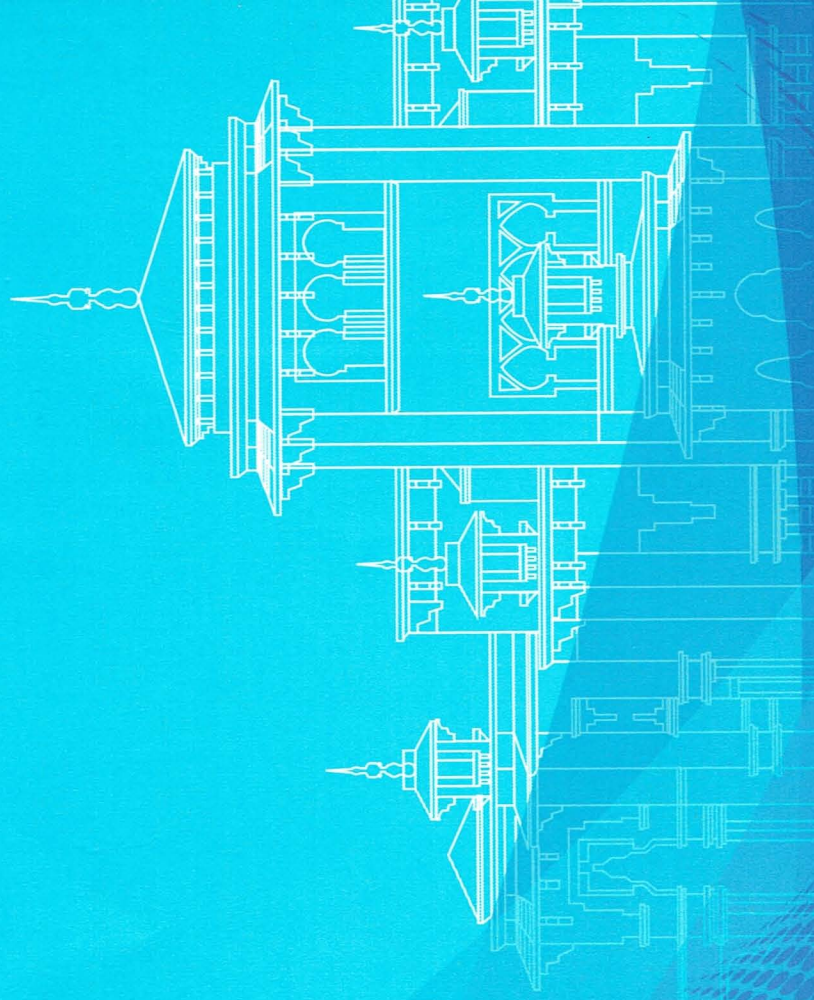


MANUAL PIAWAIAN DAN GARIS PANDUAN

PERANCANGAN NEGERI JOHOR



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI JOHOR



Cetakan Pertama 2014

Hakcipta Terpelihara

Sebarang bahagian dalam laporan ini tidak boleh diterbitkan semula,
Disimpan dalam apa cara yang boleh dipergunakan lagi, atau pun
Dipindahkan dalam sebarang bentuk atau sebarang cara, sama ada dengan
cara elektronik, gambar, rakaman dan sebagainya tanpa kebenaran bertulis
daripada penerbit terlebih dahulu.

Diterbitkan Oleh
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Johor
Tingkat 1 & 2,
Bangunan Dato' Mohamad Salleh Perang,
Kota Iskandar,
79646, Nusajaya
<http://jpbd.johordt.gov.my>

Disediakan Oleh
Unit Rancangan Pemajuan
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Negeri Johor

Tel: 072667200

Fax: 072661402

PRAKATA

Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Johor Edisi 2014 adalah merupakan manual yang telah ditambahbaik daripada Manual Piawaian Perancangan yang diterbitkan pada 2002. Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Johor Edisi 2014 telah ditambahbaik selaras dengan perubahan trend pembangunan di Negeri Johor serta perubahan dalam dasar-dasar yang berkaitan.

Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Johor Edisi 2014 adalah merupakan salah satu dokumen yang penting dalam proses penyelarasan pembangunan secara seragam disamping bertindak sebagai panduan kepada Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Johor (JPBDJ), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Agensi dan Jabatan Kerajaan, Pemaju dan Perunding dalam perkara-perkara yang berkaitan dengan Perancangan Bandar terutama dalam aspek Kawalan Perancangan. Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Johor Edisi 2014 ini juga telah melalui beberapa siri perbincangan dengan Pihak Berkuasa Tempatan dan pada 3 Ogos 2013 manual ini telah dipertimbangkan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri untuk diterima pakai di Negeri Johor.

Adalah diharapkan, Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Johor Edisi 2014 dapat membantu dan memberi manfaat kepada semua pihak yang terlibat dalam aktiviti perancangan dan pembangunan di Negeri Johor.

**Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Johor**

SENARAI KANDUNGAN

1.0 PERUMAHAN	1-11.1
Komposisi Jenis Perumahan Bagi Negeri Johor selain Wilayah Iskandar Malaysia.....	1-1
1.2 Perumahan Bertanah	1-3
1.2.1 Rumah Teres Kos Rendah/Kos Sederhana/Kos Biasa/Tinggi.....	1-3
1.2.2 Rumah Teres Berkembar/Kluster/ Sesebuah.....	1-5
1.2.3 Perumahan Berbilang Tingkat	1-8
1.2.3.1 Kos Rendah/Sederhana Rendah.....	1-8
1.2.3.2 Pangsapuri Kos Sederhana dan Kos Tinggi.....	1-9
1.2.3.3 Rumah Bandar.....	1-11
1.2.3.4 Perumahan Strata Bertanah/ Skim Strata	1-12
2.0 PERDAGANGAN	
2.1 Kedai dan Kedai Pejabat	2-1
2.2 Kompleks Perkhidmatan Swasta, Pejabat, Hotel dan Bangunan Sesebuah	2-4
2.3 Pangsapuri Perkhidmatan	2-5
2.4 Pasarnya Besar/ <i>Hypermarket</i>	2-6
2.5 Stesen Minyak Dengan Perkhidmatan/Tanpa Perkhidmatan	2-9
2.6 Pasar.....	2-9
2.7 Bazar/Arked/Hentian Rehat dan Rawat.....	2-10
2.8 Rizab Gerai/Penjaja.....	2-10
2.8.1 Tapak Penjaja.....	2-10
2.8.2 Gerai Terbuka/Medan Selera.....	2-11
2.8.3 Gerai Tertutup/Medan Selera.....	2-11
2.9 SOHO (Small Office Home Office)	2-12
2.10 Garis Panduan Tempat Letak Kenderaan Bagi Kegunaan Kawasan Perdagangan ..2-14	
3.0 PERINDUSTRIAN	
3.1 Patahan Mengikut Jenis Industri.....	3-1
3.1.1 Industri Umum.....	3-1
3.1.2 Kelas-Kelas Aktiviti Perindustrian	3-4

4.0	KEMUDAHAN SOSIAL DAN MASYARAKAT.....	4-1
4.1	Kemudahan Kesehatan.....	4-1
4.1.1	Hospital.....	4-1
4.1.2	Klinik Kesehatan/Poliklinik Bandar/Klinik Desa.....	4-2
4.2	Kemudahan Keselamatan dan Kecemasan.....	4-4
4.2.1	Kemudahan Polis.....	4-4
4.2.1.1	Ibu Pejabat Kontinjen/Balai Polis Daerah.....	4-4
4.2.1.2	Balai Polis Bandar/Pondok Polis/Polis Komuniti.....	4-5
4.2.2	Kemudahan Bomba Dan Penyelamat.....	4-6
4.3	Kemudahan Pendidikan.....	4-7
4.3.1	Sekolah Menengah/S M Agama.....	4-7
4.3.2	Sekolah Rendah/ Sekolah Rendah Agama.....	4-8
4.3.3	Sekolah Agama.....	4-9
4.3.4	Tadika/Taska/Pra Sekolah.....	4-10
4.4	Kemudahan Tempat Ibadat.....	4-11
4.4.1	Tempat Ibadat Islam.....	4-11
4.4.1.1	Masjid Negeri/Daerah/Jajahan/Mukim/Bandar/Kampung.....	4-11
4.4.1.2	Surau /Madrasah/Musalla/Bilik Sembahyang.....	4-12
4.4.2	Tempat Ibadat Bukan Islam.....	4-13
4.5	Kemudahan Perkuburana Islam dan Bukan Islam.....	4-14
4.5.1	Garis Panduan Khusus Tanah Perkuburan.....	4-14
4.5.2	Piawaian Tanah Perkuburan.....	4-19
4.5.3	Piawaian Perancangan Tanah Perkuburan.....	4-20
4.6	Kemudahn Perpustakaan.....	4-21
4.6.1	Piawaian Perancangan Perpustakaan.....	4-21
4.7	Kemudahan Masyarakat.....	4-22
4.7.1	Balairaya, Dewan Orang Ramai Dan Dewan Serbaguna.....	4-22
4.8	Kawasan Lapang Dan Rekreasi.....	4-23
4.8.1	Dasar Penyediaan Dan Pengagihan.....	4-23
4.8.2	Piawaian Kawasan Lapang Dan Rekreasi.....	4-24
4.8.3	Caruman Kawasan Lapang.....	4-26
4.9	Piawaian Keudahan Golongan Kurang Upaya.....	4-27
4.9.1	Penyediaan Kemudahan Mengikut Tempat.....	4-27
4.9.2	Penyediaan Kemudahan Mengikut Elemen.....	4-30

5.0	ASPEK ALAM SEKITAR DALAM PERANCANGAN	5-2
5.1	Garis Panduan Perintah Pemeliharaan Pokok.....	5-2
5.1.1	Kategori Pokok Dibawah Perintah Pemeliharaan Pokok.....	5-2
5.1.2	Prosedur Mengeluarkan Perintah Pemeliharaan Pokok.....	5-2
5.1.3	Penguatkuasaan Perintah Pemeliharaan Pokok.....	5-3
5.1.4	Penanaman Semula.....	5-3
5.1.5	Larangan Am Untuk Penebangan Pokok.....	5-4
5.2	Pemeliharaan Topografi Semulajadi.....	5-4
5.2.1	Garis Panduan Umum.....	5-7
5.2.2	Kawalan Pemeliharaan Topografi.....	5-8
5.2.3	Piawaian Pembangunan di Kawasan Tanah Tinggi.....	5-10
5.2.4	Zon Penampungan.....	5-11
5.3	Pembangunan Persisiran Pantai.....	5-11
5.3.1	Garis Panduan Perancangan Umum.....	5-11
5.3.2	Pemakaian Garis Anjakan Pembangunan.....	5-11
5.3.3	Piawaian PerancanganMengikut Zon Kegunaan Tanah Dan Jenis Pantai.....	5-5
5.4	Garis Panduan Perancangan Kawasan Tasik.....	5-10
6.0	ASPEK PENGANGKUTAN DAN LALU LINTAS, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	
6.1	Pengangkutan Dan Lalulintas	6-1
6.1.1	Hierarki Jalan.....	6-1
6.1.2	Kategori jalan.....	6-3
6.1.3	Klasifikasi jalan dan had laju rekabentuk.....	6-4
6.2	Piawain Pengangkutan Jalan.....	6-5
6.3	Laluan Kemudahan Utiliti	6-6
6.4	Pencawangan Elektrik.....	6-9
6.4.1	Perletakan Pencawang Elektrik.....	6-9
6.4.2	Keperluan Minima Tapak Pencawang Elektrik.....	6-10
6.5	Menara Telekomunikasi.....	6-12
6.6	Sistem Pembentungan	6-14
6.6.1	Garis Panduan Umum Penyediaan Sistem Pembentungan.....	6-14
6.6.2	Keperluan Keluasan Tanah Untuk Kategori Class 1 dan Class 2	6-15
6.6.3	Keperluan Keluasan Tanah Untuk Kategori Class 3 hingga Class 6.....	6-16

