

## **GARISPANDUAN UNTUK PENGAWALAN PEMAJUAN** **KAWASAN JALAN SCOTLAND SELATAN**

### **1.0 Kawasan Pemakaian**

Garis panduan yang dicadangkan akan terpakai kepada kawasan di sebelah barat Jalan Scotland di antara Jalan Batu Gantung dan Jalan Ayer Hitam.

### **2.0 Jenis Pemajuan**

Untuk lot-lot yang berhadapan Jalan Scotland dari persimpangan Jalan Batu Gantung ke persimpangan Jalan Ayer Hitam, selain daripada lot-lot yang mana kegunaan sedia ada ialah institusi dan sekolah, hanya pemajuan kediaman dibenarkan dan dihadkan kepada rumah-rumah jenis rumah sesebuah dan rumah pangsa mewah. Untuk lot-lot yang berhadapan bahagian Jalan Scotland di sebelah Solok Scotland dari Sungai Ayer Hitam ke persimpangan Jalan Ayer Hitam dan lot-lot yang berhadapan Solok Scotland, jenis rumah sesebuah, sebandung dan rumah pangsa mewah dibenarkan.

### **3.0 Kawalan Ketumpatan**

Ketumpatan yang dibenarkan untuk pemajuan perumahan ialah tidak lebih dari 15 unit seekar. Ketumpatan maksima 30 unit seekar boleh diberi bergantung kepada kesesuaian setiap kes dan tertakluk kepada bayaran pemajuan mengikut garis panduan yang sedia ada.

### **4.0 Kawalan Ketinggian**

Untuk lot-lot berhadapan Jalan Scotland dan Solok Scotland, nisbah ketinggian sesebuah bangunan yang dicadangkan ke jarak yang terdekat dari mana-mana bahagian bangunan itu ke tepi simpanan jalan baru hendaklah tidak lebih dari nisbah 2:3.

### **5.0 Tatasusunan Jalan dan Garisan Bangunan.**

Tatasusunan jalan dan garisan bangunan adalah seperti yang ditunjukkan dalam pelan no. MPPP/PN-014(PG/JS)(F1/89).

### **6.0 Anjakan Ke Belakang Bangunan \***

Untuk pemajuan rumah pangsa jarak belakang dan tepi hendaklah ditentukan berasingan dengan ketinggian bangunan. Daripada bahagian

belakang dan tepi sempadan-sempadan lot, anjakan ke belakang bangunan minima berkaitan dengan ketinggian bangunan-bangunan seperti berikut perlu disediakan.

Ketinggian Bangunan-bangunan	Jarak minima bersih (diukur dari sempadan-sempadan tepi lot hingga ke bahagian bangunan yang di luar sekali
sehingga 4 tingkat	10 kaki
5 tingkat	15 kaki
6 tingkat	20 kaki
7 tingkat	25 kaki
8 tingkat	30 kaki
9 tingkat	35 kaki
10 tingkat	40 kaki
Melebihi 10 tingkat	50 kaki

Tiada pengecualian ke atas kehendak-kehendak anjakan kebelakang minima atau sumbangan kewangan sebagai ganti anjakan ke belakang atau sebarang cara-cara lain akan diterima.

Untuk perumahan jenis lain jarak belakang dan tepi adalah tertakluk kepada kehendak-kehendak Undang-undang Kecil Bangunan yang berkenaan.

*\* Nota: Sila rujuk Pindaan Garis Panduan Anjakan Bangunan Tinggi Dari Sempadan Guna Sama*

## **7.0 Pengekalan Pokok dan Lanskap**

Pokok-pokok sediada di tepi jalan Scotland dan pokok-pokok besar yang berwarisan di tapak pemajuan hendaklah dikekalkan. Pemaju dikehendaki melanskap kawasan yang berhadapan Jalan Scotland.

## **8.0 Pemakaian Garispanduan**

Garispanduan hendak dipakai di atas semua permohonan untuk kebenaran pemajuan atau pelan bangunan dalam kawasan ini yang dikemukakan atau masih dalam pertimbangan pada atau selepas tarikh garispanduan ini diterimapakai oleh Majlis.

**DILULUSKAN OLEH MJTA PADA 14.12.1989**