

## 8. TEMPOH KELULUSAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL

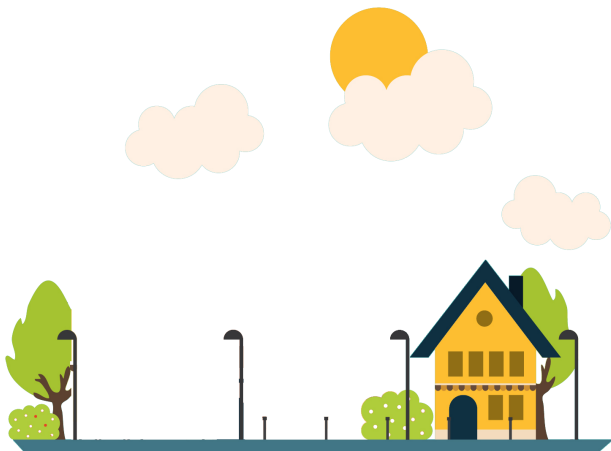
- Skim komuniti berpengawal hanya dibenarkan beroperasi selama 2 tahun dari tarikh surat kelulusan dikeluarkan.
- Selepas tamat tempoh, permohonan baru hendaklah dikemukakan dengan mendapatkan semula persetujuan penduduk.

## 9. PELEPASAN STATUS SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL

Cadangan pelepasan atau pembubaran status skim komuniti berpengawal kepada status asal (tidak berpengawal) oleh persatuan penduduk perlu dimaklumkan kepada PPj.

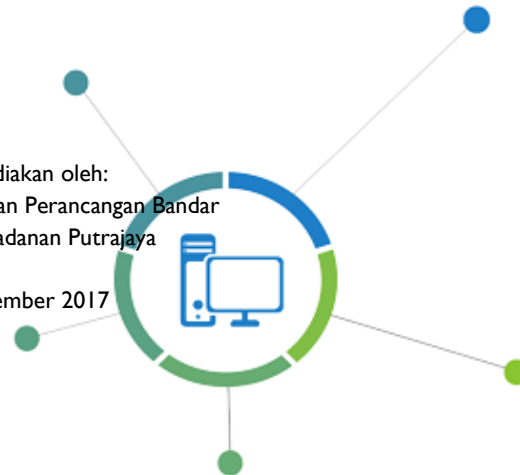
## 10. PERMOHONAN DIKEMUKAKAN KE:

Urusetia Pusat Setempat OSC  
Bahagian Pembangunan Tanah Dan Kelulusan Pelan  
Jabatan Perancangan Bandar  
Perbadanan Putrajaya  
Telefon : 03-8887 5025  
Faks : 03-8887 5003



Disediakan oleh:  
Jabatan Perancangan Bandar  
Perbadanan Putrajaya

November 2017



# GARIS PANDUAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL

# PUTRAJAYA



**(Guarded Community Scheme)**

# GARIS PANDUAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL PUTRAJAYA

Garis panduan skim komuniti berpengawal (Guarded Community Scheme) di Putrajaya ini disediakan bagi tujuan mengawal dan membantu proses pertimbangan permohonan pelaksanaan skim komuniti berpengawal dan penguatkuasaan skim ini oleh Perbadanan Putrajaya.

Garis panduan ini juga bertujuan untuk mengelakkan masalah dan isu melibatkan komuniti setempat dan penduduk sekitar yang timbul akibat penubuhan skim komuniti berpengawal secara 'ad hoc' tanpa kawalan dan pemantauan.

Skop garis panduan ini hanya meliputi permohonan untuk menubuhkan skim komuniti berpengawal di kawasan kediaman berhak milik individu sahaja dan tidak melibatkan kelompok kediaman bertanah (landed) berhakmilik strata (yang tertakluk kepada Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318)

lanya disediakan berdasar kajian perbandingan pelaksanaan garis panduan skim komuniti berpengawal telah diamalkan di Dewan Bandaraya Kuala Lumpur dan 7 pihak berkuasa tempatan di Negeri Sembilan, Selangor dan Pulau Pinang.

Garis Panduan ini juga merujuk kepada Rancangan Tempatan dan Putrajaya Fencing Design Guidelines Manual yang telah diterima pakai di Putrajaya.

## 1. KAWALAN AM PERANCANGAN

- Rancangan-rancangan tempatan yang disediakan dan diwartakan mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) secara amnya telah menetapkan pembangunan perumahan 'landed' tidak dibenarkan dibangunkan secara 'gated' di Putrajaya.
- Skim komuniti berpengawal hanya dibenarkan di kawasan kejiranan yang mempunyai rekod jenayah (berdasarkan rekod dan pengesahan pihak Polis DiRaja Malaysia).
- Skim komuniti berpengawal tidak dibenarkan jika di dalam kawasan kejiranan terdapat komponen-komponen kemudahan awam utama seperti sekolah, masjid, dewan orang ramai, tadika dan sebagainya serta merupakan kawasan laluan pengangkutan bas awam.

## 2. SYARAT ASAS PENUBUHAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL

- Cadangan menubuhkan skim komuniti berpengawal perlu dimaklumkan kepada PPj melalui persatuan penduduk (RA) yang berdaftar dengan Jabatan Pendaftaran Pertubuhan (RoS).
- Semua premis kediaman yang hendak dimasukkan ke dalam skim komuniti berpengawal mestilah telah mendapat Perakuan Kelayakan Menduduki (CFO) atau Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC).
- Cadangan untuk mewujudkan skim komuniti berpengawal perlu mendapat persetujuan majoriti 90% penduduk (ketua isi rumah), tertakluk kepada tiada sebarang paksaan dan tekanan kepada penduduk yang tidak bersetuju.

## 3. PENYEDIAAN PONDOK PENGAWAL

Pembinaan pondok pengawal adalah tidak dibenarkan. Pembinaan wakaf sementara bagi tujuan menempatkan pegawai keselamatan adalah disyorkan dan boleh dipertimbangkan untuk kelulusan PPj.



## 4. PEMBINAAN PENGHALANG ATAU SEKATAN FIZIKAL

- Pemasangan halangan dalam bentuk sekatan (barrier) atau penghalang kekal atau sementara di jalan keluar-masuk adalah tidak dibenarkan.
- Penggunaan kad akses (auto gate) untuk menghalang kenderaan keluar-masuk adalah tidak dibenarkan.



## 5. OPERASI SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL

- Penghuni yang tidak menyertai skim ini dan orang awam tidak boleh dihalang sama sekali memasuki kediaman mereka pada bila-bila masa.
- Pengawal keselamatan tidak boleh pada bila-bila masa:
  - Menghalang mana-mana kenderaan untuk keluar / masuk ke skim perumahan tersebut
  - Memegang kad pengenalan atau apa-apa pengenalan diri mana-mana individu yang ingin memasuki ke skim perumahan tersebut
  - Menghalang PPj, agensi, atau mana-mana pihak berkaitan seperti kontraktor-kontraktor yang dilantik PPj untuk masuk memberikan servis, memeriksa dan menjalankan tugas dari masa ke semasa.

## 6. PEMBINAAN PAGAR (PERIMETER FENCING)

- Pembinaan pagar (perimeter fencing) mengelilingi sempadan skim komuniti berpengawal secara amnya adalah tidak dibenarkan.
- Walau bagaimanapun, PPj boleh mempertimbangkan pembinaan pagar yang berketinggi tidak lebih dari 1.2m bagi kawasan yang terdedah kepada laluan awam, parit besar, cerun, lebuhraya dan persiaran. Kos pembinaan pagar adalah di bawah tanggungan persatuan penduduk.



## 7. KEPERLUAN SEMASA MENGEMUKAKAN PERMOHONAN

- Pihak persatuan penduduk perlu mengemukakan dokumen berkenaan dengan persetujuan penduduk dan lain-lain maklumat yang diperlukan kepada PPj dan pihak-pihak berkuasa yang berkenaan.
- Mengemukakan surat sokongan penubuhan skim daripada Polis Diraja Malaysia, Jabatan Bomba dan Penyelamat dan Alam Flora.