



**GARIS PANDUAN BAGI MEMBUAT
PERUBAHAN MATERIAL DALAM
PENGUNAAN BANGUNAN DARIPADA
KEDIAMAN/ PERNIAGAAN KEPADA
PUSAT JAGAAN SEMENTARA
MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA**

Disediakan Oleh :-
Jabatan Perancangan Pembangunan
Majlis Bandaraya Petaling Jaya
Tingkat 2, Ibupejabat MBPJ,
Jalan Yong Shook Lin,
46675 Petaling Jaya.

Telefon : 03-79563544 Samb. 128
Faxes : 03-79588392

Diluluskan Pada : 06/12/2012

GARIS PANDUAN PUSAT JAGAAN

i. Definisi

a. Pusat Jagaan

- (i) Menurut Akta Pusat Jagaan 1993, "Pusat Jagaan" bermaksud pusat jagaan berkediaman dan pusat jagaan harian.
 - "Pusat Jagaan Berkediaman" ertinya mana-mana premis di mana empat orang atau lebih diterima untuk jagaan sebagai penghuni di dalamnya, samada untuk upah atau selain, tetapi dalam hal premis yang merupakan saudara kepada orang itu tidak boleh dikira dalam menentukan bilangan orang yang diterima di premis itu.
 - "Pusat Jagaan Harian" ertinya mana-mana premis di mana empat orang atau lebih diterima untuk jagaan selama atau tempoh berterusan yang melebihi tiga jam sehari antara matahari terbit hingga matahari terbenam, dan selama sekurang-kurangnya tiga hari seminggu, samada untuk upah atau selainnya, tetapi dalam hal premis yang dikendalikan atau diuruskan oleh orang sebenar, seseorang yang merupakan saudara kepada orang itu tidak boleh dikira dalam menentukan bilangan orang yang diterima di premis.

ii. Nisbah Penyediaan Pusat Jagaan Mengikut Bilangan Unit Kediaman/ Penduduk

- (i) Satu (1) Pusat Jagaan : 500 unit kediaman/ 2,500 orang penduduk.
- (ii) Majlis dari masa ke semasa boleh menetapkan jumlah bilangan pusat jagaan di sesuatu kawasan kejiranan mengambilkira bilangan dan struktur umur penduduk.

iii. Premis Yang Dibenarkan

- a. Pusat Jagaan boleh dijalankan mengikut keperluan masyarakat setempat di premis seperti berikut;-
 - (i) Rumah sesebuah
 - (ii) Rumah berkembar
 - (ii) Rumah teres lot tepi (*corner lot*)
 - (a) Rumah teres di lot tengah (*intermediate lot*) dan lot tepi (*end lot*) tidak dibenarkan.
 - (b) Rumah teres bersebelahan dengan lot tepi (*corner lot*) yang telah diusahakan oleh pengusaha dan jenis aktiviti yang sama sahaja (taska) juga boleh diberi pertimbangan.

- b. Rumah pangsa, pangsapuri, kondominium dan service apartment di tingkat bawah (*ground floor*)
- (i) Rumah pangsa, pangsapuri, kondominium dan service apartment jenis bertiang disyaratkan didirikan dinding dan mempunyai keluasan lantai yang mencukupi.
 - (ii) Sekiranya aras bawah (*ground floor*) digunakan untuk tempat letak kereta, taska di aras pertama boleh diberi pertimbangan dengan syarat memenuhi keperluan penyediaan 2 laluan kecemasan dan mematuhi syarat-syarat keselamatan oleh Jabatan Bomba.
 - (iii) Pemohon hendaklah mendapatkan sokongan/ persetujuan daripada JMB secara bertulis terlebih dahulu.
 - (iv) Aktiviti pusat jagaan yang dijalankan di rumah pangsa/ pangsapuri/ kondominium hanya bagi kemudahan penduduk setempat sahaja.
- c. Rumah kedai/ kedai pejabat/ bangunan perniagaan di tingkat bawah (*ground floor*)
- (i) Pusat Jagaan di aras pertama rumah kedai/ kedai pejabat boleh diberi pertimbangan dengan syarat memenuhi keperluan penyediaan 2 laluan kecemasan di dalam bangunan dan mematuhi syarat-syarat keselamatan oleh Jabatan Bomba.
 - (ii) Hanya bangunan yang mempunyai 2 laluan kecemasan di dalam bangunan sahaja yang boleh dibenarkan untuk menjalankan aktiviti pusat jagaan.
 - (iii) Di kawasan institusi seperti sekolah, masjid, surau atau lain-lain rumah ibadat dengan syarat disediakan di bangunan yang berasingan dan berpagar.
 - (iv) Tanah yang dikhaskan/ dirizabkan untuk kegunaan Pusat Jagaan
- d. Aktiviti Pusat Jagaan tidak dibenarkan dijalankan bersekali di bangunan yang sama.
- e. Tapak Pusat Jagaan tidak dibenarkan di kawasan berpayau, berbukit dan bercerun curam serta kawasan berisiko bencana seperti hakisan, tanah runtuh serta banjir, berdekatan laluan talian elektrik dan kawasan industri atau kilang berisiko tinggi.

iv. **Lokasi**

- a. Perletakan pusat jagaan hendaklah dalam lingkungan 400 meter jarak berjalan kaki bagi sesuatu kawasan perumahan.
- b. Tidak terletak di persimpangan atau berhampiran lebuh raya dan jalan-jalan utama yang sesak dan sibuk dengan kenderaan/ lalulintas.
- c. Jauh dari persimpangan dan tidak mengganggu trafik pada waktu puncak.
- d. Jalan keluar masuk sekurang-kurangnya 10 meter (33 kaki) dari simpang utama.
- e. Keutamaan akan diberikan kepada lokasi yang berhampiran dengan kawasan lapang/ permainan awam.
- f. Tiada halangan dari jiran berkaitan dengan bunyi bising dan kesesakan lalulintas.

v. **Jarak Antara Premis**

- a. Jarak antara satu premis pusat jagaan dengan yang lain hendaklah lebih 200 meter.

vi. **Keluasan Lantai Minimum**

a. **Pusat Jagaan**

- (i) Keluasan ruang lantai minimum pusat jagaan adalah bergantung kepada jumlah penghuni di sesuatu pusat jagaan mengikut jenis seperti berikut ;-

Jenis Pusat Jagaan	Keluasan Ruang Lantai Minimum
Pusat Jagaan di Rumah	2.5 mp (26.9 kp) / penghuni (ruang dapur, stor, tandas, bilik kakitangan dan tempat laluan tidak diambil kira).
Pusat Jagaan di Institusi	
Pusat Jagaan di Tempat Kerja	3.5 mp (37.6 kp) / penghuni *(ruang dapur, stor, tandas, bilik kakitangan dan tempat laluan tidak diambil kira).
Pusat Jagaan Komuniti (TASKOM	

Nota;-

** Perkiraan 3.5 mp/ penghuni adalah termasuk pembahagian ruang (mengikut keperluan) seperti sudut blok/ binaan, mainan, lukisan/ kraftangan/ pameran, prabacaan/ pratulis/ prasains/ pramatematik, sudut kreatif, muzik dan ruang pergerakan bebas.*

vii. **Kegunaan Ruang**

a. Kemudahan Belajar dan Bermain

- (i) Ruang berasingan hendaklah disediakan untuk penghuni belajar dan bermain.
- (ii) Sediakan ruang untuk perpustakaan.
- (iii) Sediakan kawasan permainan yang lengkap dengan alat-alat permainan yang tidak merbahaya (di luar bangunan).
- (iv) Sediakan tempat simpanan khusus untuk barang permainan.
- (v) Bagi yang beroperasi di kompleks atau lot-lot perniagaan, keperluan ruang permainan hendaklah disediakan bagi menggantikan kawasan lapang.

b. Bilik/ Ruang Isolasi

- (i) Ruang berasingan ("*sick bay*") hendaklah disediakan bagi penghuni yang kurang sihat/ sakit.
- (i) Sediakan kotak perubatan kecemasan.

c. Dapur/ Stor

- (i) Ruang dapur hendaklah mempunyai pintu yang tidak mudah dibuka dan dimasuki oleh penghuni.
- (ii) Alat-alat yang digunakan untuk menyediakan makanan hendaklah bersih.
- (iii) Dapur hendaklah terpisah daripada bilik-bilik darjah atau kawasan yang diasingkan untuk aktiviti penghuni.
- (iv) Tempat stor bahan-bahan makanan mestilah bersih dan selamat.
- (v) Peralatan tajam disimpan di tempat yang tidak boleh dicapai oleh penghuni.
- (vi) Menyediakan ruang khusus untuk penyediaan susu/ makanan.
- (vii) Menyediakan stor/ tempat penyimpanan bahan makanan kering dan selamat (bebas dari lipas, tikus dan lalat).
- (viii) Penghuni mestilah dilarang masuk ke ruang dapur dan stor setiap masa.

d. Tandas

- (i) Satu (1) tandas bagi setiap 10 orang penghuni.
- (ii) Tandas bagi penghuni lelaki dan perempuan hendaklah berasingan (tertakluk pada keadaan bangunan).
- (iii) Dikehendaki menjaga kebersihan tandas dan perlu menyediakan "elbow tap".
- (iv) Lantai tandas hendaklah sentiasa bersih, material dari bahan yang tidak licin dan air tidak bertakung.
- (v) Sediakan tempat pemegang ("railing") untuk penghuni cacat.
- (vi) Mangkuk tandas tidak melebihi 0.15 meter (6 inci) tinggi dari paras lantai.
- (vii) Besin mencuci tangan hendaklah rendah.
- (viii) Menyediakan tempat membuang lampin pakai buang/ tong sampah bertutup dan berplastik di dalam tandas.
- (ix) Menyediakan fasiliti sanitasi (sabun/ tisu/ toaia dll.)
- (x) Menyediakan jadual pembersihan tandas.

e. Tempat Letak Kereta

- (i) 1 petak TLK / 3 kakitangan
- (ii) 1 petak TLK / 10 penghuni

f. Lain-Lain

- (i) Pagar di sekeliling kawasan
- (ii) Papan tanda nama dan alamat bangunan
- (iii) Tiang bendera minima 3 bendera (Malaysia, Selangor dan Sekolah)

viii. **Nisbah Penjaga Dan Penghuni**

- a. Keperluan nisbah penjaga bagi penghuni pusat jagaan adalah seperti jadual di bawah.

Kumpulan	Nisbah Penjaga
Kanak-kanak Remaja	
Dibawah umur 4 tahun	1 : 5
4 – 10 tahun	1 : 18
10 tahun ke atas	1 : 18
Orang Cacat	
Cacat	1 : 10
Cacat Teruk/ Terlantar	1 : 4

- b. Keperluan sebenar nisbah penjaga bagi penghuni akan ditentukan oleh Jabatan Kebajikan Masyarakat (JKM)
- c. Jumlah keseluruhan bilangan penghuni, guru, pengasuh dan pembantu pengurusan hendaklah mematuhi peruntukan Seksyen 79, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) di mana;-

“...sesebuah rumah hendaklah disifatkan sebagai sebegitu sesak hingga mendatangkan bahaya atau mudarat kepada kesihatan penduduknya jika rumah itu atau mana-mana bilik di dalamnya didapati diduduki lebih dari kadar seorang dewasa bagi tiap-tiap 350 kaki padu luang dalam bersih dan dalam pengiraan itu tiap-tiap orang berumur lebih dari 10 tahun hendaklah disifatkan sebagai seorang dewasa dan 2 orang kanak-kanak berumur tidak lebih daripada 10 tahun hendaklah dikira sebagai orang dewasa”.

ix. **Pencahayaan Dan Pengudaraan Semula Jadi**

- a. Rekabentuk bangunan penghuni perlu mengambilkira aspek pencahayaan dan pengudaraan semula jadi mengikut peruntukan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan juga kehendak-kehendak Jabatan Kesihatan dan Jabatan Bomba.
- b. Tiap-tiap bilik yang direkabentuk sebagai kelas hendaklah dilengkapi dengan pencahayaan dan pengudaraan semulajadi melalui satu atau lebih tingkap yang mempunyai jumlah keluasan tidak kurang daripada 20% daripada keluasan lega lantai bilik.
- c. Ianya juga hendaklah mempunyai ruang buka yang boleh membenarkan laluan udara secara bebas dan tidak terganggu, yang tidak kurang daripada 10% daripada keluasan lega lantai itu.

x. **Keselamatan**

- a. Mengadakan 2 laluan kecemasan.
- b. Mengadakan lampu tanda KELUAR kecemasan yang menggunakan kuasa tersendiri (*self-contained emergency light*) atau 2 kuasa karan pada laluan jalan keluar.
- c. Lampu-lampu tersebut hendaklah dari jenis yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
- d. Lorong-lorong dan laluan yang menghala ke jalan keluar / tangga keselamatan hendaklah bebas dari halangan.
- e. Tangga hendaklah selamat untuk kegunaan penghuni dengan memasa permaidani atau bahan lembut bagi tangga kayu dan konkrit yang menuju ke tingkat atas.
- f. Tangga juga hendaklah dipasang dengan pagar (*"railing"*) yang tingginya sesuai dengan ketinggian penghuni.
- g. Pemasangan *"grills"*/ jeriji pada tingkap dan pintu bagi tingkat bawah hendaklah dari jenis yang boleh dan mudah dibuka dari luar atau dalam.
- h. Pemasangan *"grills"*/ jeriji pada tingkap dan pintu bagi tingkat atas adalah tidak dibenarkan.
- i. Pintu pagar dan *"grills"* tingkat bawah hendaklah dari jenis yang tidak tajam dan merbahaya.
- j. Tingkap jenis *"louvers"* tidak dibenarkan.
- k. Semua punca kuasa (*"power point"*) hendaklah dipasang dengan *"plug"* kosong dan berkedudukan di paras yang tinggi.
- l. Menyediakan alat pemadam api jenis debu kering yang mencukupi.
- m. Mematuhi lain-lain aspek keselamatan yang ditetapkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

xi. **Kesihatan**

- a. Semua penjaga hendaklah menjalani pemeriksaan kesihatan dan disahkan sihat (TB/ HIV/ penyakit berjangkit/ tiada masalah kesihatan mental).
- b. Semua penjaga hendaklah mengambil pelalian penyakit demam kepialu (Typhoid).
- c. Semua penjaga hendaklah menjalani kursus latihan pengendalian makan (LPM).

- d. Meletakkan papan tanda DILARANG MEROKOK di pintu pagar masuk.
- e. Kawasan luar dan dalam premis berada di dalam keadaan bersih dan bebas daripada lipas, tikus, lalat dan nyamuk.
- f. Mematuhi lain-lain aspek keselamatan yang ditetapkan oleh Jabatan Kesihatan.