



**GARIS PANDUAN
DEWAN ORANG RAMAI DAN
BALAI MASYARAKAT
DI KAWASAN
MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA**

BIL. 1 TAHUN 2023

Kelulusan Mesyuarat Penuh MBSJ Bil. 10/2023:

31 Oktober 2023

Tarikh Berkuatkuasa:

1 Disember 2023

1.0 TUJUAN

Garis Panduan Dewan Orang Ramai dan Balai Masyarakat di kawasan Majlis Bandaraya Subang Jaya 2023 disediakan bertujuan untuk digunapakai oleh pihak pemaju dan Majlis semasa mengemukakan permohonan diperingkat Majlis.

2.0 LATAR BELAKANG

2.1 Mengikut Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor Edisi Keempat (2022), KM 6-1, Kemudahan Dewan Serba Guna / Dewan Orang Ramai / Balai Raya dan Pusat Komuniti Warga Emas tidak menyatakan ukuran dan diagram.

2.2 Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor Edisi Keempat (2022) hanya menyatakan lain-lain kemudahan untuk pihak pemaju atau pemohon membuat pilihan kemudahan yang perlu disediakan seperti berikut :

- i) Bilik mesyuarat JKKK / bengkel
- ii) Bilik Ahli Majlis / persatuan penduduk
- iii) Bilik kawalan / seliaan bangunan
- iv) Pejabat cawangan / PBT
- v) Ruang solat
- vi) Bilik sumber / cyber cafe
- vii) Bilik / ruang pameran
- viii) Bilik pemulihan dalam komuniti
- ix) Bilik pejabat pos / pos mini

- x) Taska / tadika
- xi) Bilik persalinan
- xii) Gelanggang tenis, gelanggang badminton, gelanggang bola tampar
- xiii) Ruang bermain ping-pong
- xiv) Padang bola
- xv) Gimnasium / bilik senamrobik
- xvi) Kedai jualan alat sukan
- xvii) Kafeteria
- xviii) Tandas dan bilik air
- xix) Pusat pemulihan dan spa
- xx) Pusat jagaan warga emas
- xxi) Ruang menunggu

2.3 Mengikut *Uniform Buildings By-Laws* 1984 [G.N.5178/84], tidak menetapkan saiz minimum dan spesifikasi material untuk pembinaan dewan orang ramai.

2.4 Majlis Bandaraya Subang Jaya tidak mempunyai garis panduan khusus bagi penyediaan kemudahan asas untuk dewan orang ramai dan balai masyarakat.

2.5 Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Majlis melalui memo nombor rujukan MBSJ.PPH.200-1/2/3 Jld. 4 (17) bertarikh 10 Oktober 2023 telah memaklumkan keperluan komponen asas bagi pembinaan dewan orang ramai seperti berikut :

- i) Komponen-komponen asas :
 - a) Pondok pengawal
 - b) Setor
 - c) Surau lelaki
 - d) Surau perempuan
 - e) Tandas lelaki
 - f) Tandas perempuan
 - g) Tandas OKU
 - h) Pejabat
 - i) Bilik mesyuarat
 - j) Bilik persalinan
 - k) Pentas
 - l) Gelanggang badminton / takraw
 - m) Tempat letak kereta OKU
 - n) Bangunan mesra OKU

- ii) Senarai pemasangan yang perlu dilakukan:
 - a) Penggunaan cermin *louver naco*
 - b) Struktur yang membolehkan angin masuk ke dalam dewan (batu angin)
 - c) Lampu di atas gelanggang
 - d) Cat dinding berwarna putih (dalam dewan)

3.0 GARIS PANDUAN

Mesyuarat Majlis Bandaraya Subang Jaya Bil. 10 Tahun 2023 bertarikh 31 Oktober 2023 telah bersetuju meluluskan Garis Panduan Dewan Orang Ramai dan Balai Masyarakat di kawasan Majlis Bandaraya Subang Jaya 2023 seperti berikut:

i) Dewan Orang Ramai

BIL.	RUANG DAN JENIS LANTAI	KEPERLUAN MINIMUM
1.	3 unit gelanggang badminton, sepak takraw, bola jaring dan bola keranjang	502.31 mp
2.	Pentas (ketinggian tangga dan pentas 0.56 meter)	102.75 mp
3.	Bilik persediaan	21.88 mp
4.	Tandas lelaki	29.97 mp
5.	Tandas perempuan	29.97 mp
6.	Tandas OKU (1 unit)	4.41 mp
7.	Surau lelaki (10' x 15')	13.94 mp
8.	Surau perempuan (10' x 15')	13.94 mp
9.	Pondok pengawal	2.42 mp
10.	Pejabat pengurusan	18.78 mp
11.	Bilik mesyuarat	24.18 mp
12.	Setor	7.43 mp

BIL.	RUANG DAN JENIS LANTAI	KEPERLUAN MINIMUM
13.	Tempat letak kereta OKU (minimum 1 petak)	✓
14.	Tempat letak kereta	1 TLK : 46mp
15.	Bangunan mesra OKU	✓
16.	Ketinggian lega (<i>clearance heights</i>)	9.00 meter (tinggi lega)
17.	Bangunan Hijau atau elemen bahan binaan (<i>fitting</i>) Bangunan Hijau (tertakluk kesesuaian / kos)	✓
18.	Penyediaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAHA)	✓
19.	Penghawa dingin	✓
20.	Dinding akustik (dinding penyerap bunyi)	✓
21.	<i>Ventilation fans</i>	✓
22.	Kebuk sampah (1.8m(P) x 2.7m(L))	✓
23.	Kemasan dalaman dan luaran tertakluk kepada Jabatan Bangunan, MBSJ.	✓

ii) **Balai Masyarakat :**

BIL.	RUANG DAN JENIS LANTAI	KEPERLUAN MINIMUM
1.	Ruang utama	139.35 mp
2.	Ruang pejabat	11.14 mp
3.	Setor	7.43 mp
4.	Tandas lelaki	2.23 mp
5.	Tandas perempuan	2.23 mp
6.	Tandas OKU (1 unit)	4.41 mp
7.	Ketinggian lega (<i>clearance heights</i>)	3.00 meter (tinggi lega)
8.	Tempat letak kereta OKU (minimum 1 petak)	✓
9.	Tempat letak kereta	1 TLK : 46mp
10.	Penyediaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAHA)	✓
11.	Penghawa dingin	✓
12.	Kebuk sampah dengan peti surat (1.42m(P) x 1.2m(L) x 1.6m(T))	✓
13.	Kemasan dalaman dan luaran tertakluk kepada Jabatan Bangunan, MBSJ	✓

iii) Senarai pemasangan yang perlu dielakkan:

- a) Penggunaan cermin *louver naco*
 - b) Struktur yang membolehkan angin masuk ke dalam dewan (batu angin)
 - c) Lampu di atas gelanggang
 - d) Cat dinding berwarna putih (dalam dewan)
- iv) Isu penyediaan tempat letak kereta perlu diambil kira supaya tidak menimbulkan isu aduan daripada penduduk setempat apabila dewan digunakan untuk majlis keraian.

4.0 TARIKH KUAT KUASA

Pemakaian Garis Panduan Dewan Orang Ramai Dan Balai Masyarakat MBSJ 2023 berkuatkuasa mulai 1 Disember 2023.