

# LAMPIRAN I.1

## GARISPANDUAN PENGAWALAN TUKARGUNA BANGUNAN KEDIAMAN KEPADA TADIKA, TASKA, PUSAT JAGAAN KANAK-KANAK DAN PUSAT JAGAAN ORANG TUA DI KAWASAN MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG

### 1.0 Tujuan

Garis panduan ini merupakan panduan kepada pihak Majlis dalam mempertimbang permohonan tukarguna bangunan kediaman sedia ada bagi tujuan menjalankan aktiviti tadika, taska, pusat jagaan kanak-kanak dan pusat jagaan orang tua di kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang.

### 1.1 Garis panduan Khusus

Garis panduan khusus tukarguna bangunan kediaman sedia ada bagi tujuan menjalankan aktiviti tadika, taska, pusat jagaan kanak-kanak dan pusat jagaan orang tua di kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang

Bil	Perkara	Kawalan
1.	Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang (RSNPP 2030)	<p>Dibenarkan di dalam Kawasan Keutamaan Pembangunan 1 (KKP1) dan Kawasan Keutamaan Pembangunan 2 (KKP2), di bawah Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang (RSNPP) 2030 kecuali 7 'Kawasan Perumahan Tetap Sedia Ada' berikut:-</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Jesselton Height</li><li>- Kawasan yang disempadani oleh Jalan Utama, Jalan Gottlieb, Jalan Burma, Jalan Brother James, Jalan Cantonment dan Jalan Nunn. Ini termasuk Jalan Tunku Abdul Rahman, Lebuhraya Rose, Rose Avenue, Jalan Park, Jalan Brown dan Jalan D.S Ramanathan.</li><li>- Jalan Bell</li><li>- Pearl Hill</li><li>- Lebuh Bukit Jambul</li><li>- Taman Sungai Ara</li><li>- Minden Height</li></ul> <p>(Lampiran `A`)</p>

Bil	Perkara	Kawalan
2.	Jenis Kediaman Yang Boleh Ditukarguna	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Rumah sesebuah</li> <li>ii. Rumah berkembar</li> <li>iii. Rumah teres unit hujung dan yang mempunyai halaman (hanya dibenarkan di lot tepi sahaja)</li> <li>iv. Bagi rumahpangsa, tadika, taska, dan pusat jagaan kanak-kanak hanya dibenarkan di tingkat bawah sahaja tertakluk kepada kebenaran MC/JMB dan Jabatan Kebajikan Masyarakat.</li> <li>v. Bagi pusat jagaan orang tua hanya boleh dipertimbangkan/dibenarkan dengan syarat menukarguna keseluruhan bangunan blok</li> <li>vi. Bangunan kediaman berpangsa tersebut kepada pusat jagaan orang tua tertakluk kepada perakuan Jabatan Bomba dan Jabatan Kebajikan Masyarakat. Blok bangunan hendaklah dilengkapi kemudahan 'lift'.</li> <li>vii. Pertambahan ruang lantai bangunan asal tidak dibenarkan.</li> </ul>
3.	Perletakkan	<p>Sebanyak <u>7 unit (maksima)</u> termasuk :</p> <p>tadika, taska dan pusat jagaan kanak-kanak, pusat jagaan orang tua <u>dibenarkan</u> beroperasi dalam lingkungan 400 meter bagi kawasan kediaman <i>landed</i>.</p> <p>Jika terdapat pemajuan melibatkan tukarguna keseluruhan blok bangunan kediaman kepada pusat jagaan orang tua maka ianya <u>termasuk</u> dalam kawalan lingkungan 400 meter.</p> <p>Untuk permohonan yang tidak melibatkan premis kediaman, kelulusan adalah tertakluk kepada Pelan Dasar Perancangan dan Kawalan Pemajuan MPPP serta Permohonan Kebenaran Merancang untuk tukarguna dan tidak terikat dengan perkara di atas.</p> <p>Bagi bangunan kediaman yang telah dibenarkan untuk tukarguna komersil yang telahpun terdapat dalam garis panduan sedia ada Majlis maka permohonan tukarguna boleh dipertimbangkan.</p> <p>Bukti lokasi bagi premis yang telah menjalankan aktiviti tadika, taska dan pusat jagaan kanak-kanak dan pusat jagaan orang tua sediada hendaklah ditunjukkan bersama pelan dan gambarfoto sebelum permohonan kebenaran merancang dikemukakan di Pusat Setempat OSC.</p>

Bil	Perkara	Kawalan	
4.	Penyediaan Tempat Letak Kenderaan	Bagi setiap unit, 1 tempat letak kenderaan hendaklah disediakan.	
5.	Sumbangan Penyediaan Tempat Letak Kenderaan	Kadar bayaran sumbangan bagi menggantikan tempat letak kenderaan yang tidak dapat disediakan, adalah berikut: RM 25,000.00 bagi setiap tempat letak kereta RM 2,500.00 bagi setiap tempat letak motosikal	
6.	Syarat Nyata Tanah	Hendaklah selaras dengan syarat nyata tanah mengikut geran. Perakuan dari Pejabat tanah hendaklah diperolehi sebelum permohonan dikemukakan.	
7.	Persetujuan tuan tanah / bangunan yang berkongsi dinding dwi-tuan dan / atau pemunya lot yang berkongsi sempadan (immediate neighbour)	Bagi permohonan yang melibatkan kediaman berjenis rumah berkembar & rumah teres, surat persetujuan tuan tanah/bangunan yang berkongsi dinding dwi-tuan dan / atau pemunya lot yang berkongsi batu sempadan (immediate neighbour) hendaklah disertakan dalam pelan permohonan.	
8.	Pengesahan Jabatan Teknikal Yang Perlu Diperolehi Sebelum Kemuka Permohonan Kebenaran Merancang.	Cadangan pemajuan	Pengesahan Jabatan teknik yang perlu diperolehi
		i. tadika, taska dan pusat jagaan kanak-kanak	Jabatan Pendidikan Negeri, Jabatan Bomba Dan Penyelamat, Jabatan Kebajikan Masyarakat & Pejabat Tanah Dan Daerah
		ii. pusat jagaan orang tua	Jabatan Kebajikan Masyarakat & Jabatan Bomba Dan Penyelamat
9.	Bayaran Infrastruktur (perlingkungan semula)	Tidak tertakluk.	
10.	Bayaran Pemajuan Infrastruktur	Caj dikenakan bagi ruang lantai bangunan kediaman yang ditukarguna atas kadar RM40.00 smp.	
11.	Sumbangan Untuk Penanaman Pokok-pokok Dan Pemandangan Daratan.	Sebanyak 5 sen bagi setiap kaki persegi bagi seluruh lantai yang berbumbung kecuali kawasan-kawasan yang digunakan sebagai tempat letak kereta atau RM200.00 minima tertakluk kepada yang mana lebih tinggi.	
12.	Pengecualian Bayaran Untuk Taska, Tadika, Pusat Jagaan Kanak-Kanak Dan Pusat Jagaan Orang Tua Sahaja	Pengecualian bayaran-bayaran berikut boleh diberi kepada pengusaha / badan yang tidak berlandaskan keuntungan („Non-Profit Organizations“) tertakluk kepada surat pengesahan daripada Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri (bagi permohonan taska, pusat jagaan kanak-kanak dan pusat jagaan orang tua) atau Jabatan Pendidikan Negeri (bagi permohonan tadika); iaitu:	

Bil	Perkara	Kawalan																													
		i) bayaran pemajuan infrastruktur (tukarguna) ii) bayaran sumbangan penyediaan tempat letak kenderaan iii) bayaran sumbangan untuk penanaman pokok dan pemandangan daratan																													
12A.	Pertukaran nama pemohon asal kepada pengusaha lain	i. Permohonan pertukaran pemohon asal kepada pengusaha lain dibenarkan di bawah garis panduan ini. Permohonan Kebenaran Merancang baru tidak perlu dikemukakan memandangkan bangunan tersebut telahpun diluluskan / diberi Kebenaran Merancang tukar guna bangunan dari kediaman kepada tadika/ taska/ pusat jagaan kanak-kanak, /pusat jagaan orang tua; ii. Pengeluaran lesen kepada pengusaha baru hendaklah dikeluarkan oleh Jabatan Kebajikan Masyarakat atau Jabatan Pendidikan Negeri dan hendaklah dimaklumkan kepada Majlis bagi tujuan rekod.																													
12B.	Pertukaran aktiviti	i. Permohonan pertukaran aktiviti bagi bangunan kediaman yang telah diberi kebenaran merancang tukar guna bangunan kepada aktiviti lain yang dibenarkan di bawah garis panduan ini boleh dibenarkan tanpa perlu mengemukakan Permohonan Kebenaran Merancang yang baru. Contohnya daripada Pusat Jagaan Kanak-Kanak kepada Tadika; ii. Walau apapun peruntukan para (1), pertukaran aktiviti adalah dikawal seperti di jadual di bawah : <table border="1" data-bbox="667 1413 1370 1823" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Aktiviti tukarguna yang telah diluluskan</th> <th colspan="4">Pertukaran Aktiviti Tukarguna yang dibenarkan</th> </tr> <tr> <th>Tadika</th> <th>Taska</th> <th>Pusat jagaan kanak-kanak</th> <th>Pusat jagaan orang tua</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tadika</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td>B</td> <td>B</td> <td>TB</td> </tr> <tr> <td>Taska</td> <td>B</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td>B</td> <td>TB</td> </tr> <tr> <td>Pusat jagaan kanak-kanak</td> <td>B</td> <td>B</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td>TB</td> </tr> <tr> <td>Pusat jagaan orang tua</td> <td>TB</td> <td>TB</td> <td>TB</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">B – dibenarkan TB – tidak dibenarkan</p>	Aktiviti tukarguna yang telah diluluskan	Pertukaran Aktiviti Tukarguna yang dibenarkan				Tadika	Taska	Pusat jagaan kanak-kanak	Pusat jagaan orang tua	Tadika		B	B	TB	Taska	B		B	TB	Pusat jagaan kanak-kanak	B	B		TB	Pusat jagaan orang tua	TB	TB	TB	
Aktiviti tukarguna yang telah diluluskan	Pertukaran Aktiviti Tukarguna yang dibenarkan																														
	Tadika	Taska	Pusat jagaan kanak-kanak	Pusat jagaan orang tua																											
Tadika		B	B	TB																											
Taska	B		B	TB																											
Pusat jagaan kanak-kanak	B	B		TB																											
Pusat jagaan orang tua	TB	TB	TB																												
13.	Tarikh Pemakaian	Tarikh kuatkuasa pemakaian garis panduan ini adalah pada tarikh ianya disahkan di Jawatankuasa Perancang Negeri iaitu pada 13 April 2023.																													

Nota :

1. Pindaan garispanduan ini melibatkan Perkara 1.0 iaitu pembatalan kawalan Pelan Dasar Perancangan Dan Kawalan Pemajuan,MPPP 1996 dan digantikan dengan Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang (RSNPP 2030)
2. Garispanduan terdahulu iaitu :
  - i) "Garispanduan Pengawalan Tadika, Taska Dan Pusat Jagaan Kanak-Kanak Di Kawasan Majlis Perbandaran Pulau Pinang" (terimapakai pada 28.09.2012) dan
  - ii) "Garispanduan Pengawalan Tukarguna Bangunan Kediaman Kepada Tadika, Taska, Pusat Jagaan Kanak-Kanak, Pusat Jagaan Ibu Bersalin Dan Anak Dan Pusat Jagaan Orang Tua Di Kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang" (terimapakai pada 26.11.2015);
  - iii) "Pindaan Garispanduan Pengawalan Tukarguna Bangunan Kediaman Kepada Tadika, Taska, Pusat Jagaan Kanak-Kanak, Pusat Jagaan Ibu Bersalin Dan Anak Dan Pusat Jagaan Orang Tua Di Kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang" (terimapakai pada 23.06.2016);
  - iv) "Pindaan Garispanduan Pengawalan Tukarguna Bangunan Kediaman Kepada Tadika, Taska, Pusat Jagaan Kanak-Kanak, Pusat Jagaan Ibu Bersalin Dan Anak Dan Pusat Jagaan Orang Tua Di Kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang" (terimapakai pada 24.11.2016)
  - v) "Garispanduan Pengawalan Tukarguna Bangunan Kediaman Kepada Tadika, Taska, Pusat Jagaan Kanak-Kanak, Pusat Jagaan Ibu Bersalin Dan Anak Dan Pusat Jagaan Orang Tua Di Kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang" (terimapakai pada 28.06.2018)
  - vi) "Garispanduan Pengawalan Tukarguna Bangunan Kediaman Kepada Tadika, Taska, Pusat Jagaan Kanak-Kanak, Pusat Jagaan Ibu Bersalin Dan Anak Dan Pusat Jagaan Orang Tua Di Kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang" (terimapakai pada 27.08.2019) ; DAN
  - vii) "Garispanduan Pengawalan Tukarguna Bangunan Kediaman Kepada Tadika, Taska, Pusat Jagaan Kanak-Kanak, Pusat Jagaan Ibu Bersalin Dan Anak Dan Pusat Jagaan Orang Tua Di Kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang" (terimapakai pada 13.12.2019)

adalah **Terbatal**.

LAMPIRAN 'A'









