

LAMPIRAN E.12

GARIS PANDUAN TUKARGUNA BANGUNAN JENIS RUMAH KEDAI DI DALAM KAWASAN MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG.

1.0 TUJUAN GARISPANDUAN

- 1.1 Garis panduan tukarguna bangunan sedia ada adalah digunapakaikan untuk bangunan rumah kedai yang terletak di dalam Pulau Pinang (pulau) yang di bawah Majlis Bandaraya Pulau Pinang.
- 1.2 Terdapat banyak premis rumah kedai beroperasi sebagai komersial tanpa kelulusan Majlis (tanpa tukarguna dan tanpa lesen perniagaan).
- 1.3 Garis panduan ini bertujuan untuk menggalakkan pemilik rumah kedai sedia ada untuk mengemukakan permohonan tukarguna bangunan dan permohonan lesen perniagaan.

2.0 KAWASAN PEMAKAIAN

- 2.1 Garis panduan tukarguna bangunan jenis rumah kedai ini digunapakai untuk semua bangunan asal jenis rumah kedai sahaja di dalam Majlis Bandaraya Pulau Pinang.

3.0 SYARAT NYATA TANAH

- 3.1 Hendaklah selaras dengan syarat nyata tanah mengikut geran hak milik. Perakuan daripada Pejabat Tanah hendaklah diperolehi sebelum Permohonan Kebenaran Merancang dikemukakan.

4.0 PENGESAHAN JABATAN TEKNIKAL

- 4.1 Pengesahan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia perlu diperolehi sebelum Permohonan Kebenaran Merancang dikemukakan.
- 4.2 Lain-lain jabatan teknikal (jika berkaitan) akan dirujuk semasa Permohonan Kebenaran Merancang diproses.

5.0 PINDAAN DAN TAMBAHAN RUANG LANTAI

- 5.1 Tukarguna bangunan jenis rumah kedai ini hanya melibatkan bangunan asal premis tersebut. Sekiranya terdapat tambahan tingkat, maka permohonan kebenaran merancang baru hendaklah dikemukakan dan penyediaan tempat letak kereta adalah mengikut garis panduan sedia ada untuk perniagaan.

6.0 KADAR TAWARAN SUMBANGAN KEWANGAN UNTUK TUKARGUNA BANGUNAN KEDIAMAN SEDIA ADA

- 6.1 RM100.00 setiap meter persegi atau sebahagian daripadanya di dalam bangunan atau kawasan yang tertutup ditukarguna kepada perniagaan.
- 6.2 RM50.00 setiap meter persegi atau sebahagian daripadanya di dalam bangunan atau kawasan yang tertutup ditukarguna kepada institusi/pendidikan.

7.0 PENYEDIAAN TEMPAT LETAK KENDERAAN

- 7.1 Sekiranya terdapat permohonan tukarguna rumah kedai kepada kegunaan kedai di tingkat bawah dan kegunaan kedai/pejabat di tingkat atas, maka pengiraan keperluan penyediaan tempat letak kenderaan akan berdasarkan kepada keluasan lantai di tingkat atas sahaja. Hal ini disebabkan tingkat bawah akan ditetapkan sebagai ruang komersial dan tidak diperuntukan penyediaan tempat letak kenderaan. Penyediaan keperluan tempat letak kenderaan akan ditetapkan pada kadar satu (1) TLK bagi setiap unit tanpa berdasarkan keluasan lantai tukarguna.
- 7.2 Tawaran sumbangan kewangan bagi menggantikan tempat letak kereta yang tidak dapat disediakan adalah tertakluk kepada pertimbangan Jawatankuasa.

8.0 TARIKH PELAKSANAAN

- 8.1 Tarikh pelaksanaan garis panduan ini adalah pada tarikh diluluskan pada **22.02.2018** di Mesyuarat Biasa Majlis (MBM).
- 8.2 Garis Panduan Tukarguna Bangunan Jenis Rumah Kedai di Kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang yang diluluskan pada 22.12.2016 adalah **terbatal**.