

LAMPIRAN F.1

GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA LOT-LOT BERHADAPAN JALAN MASJID NEGERI DARIPADA 'ZON PERUMAHAN TETAP SEDIA ADA', 'PERUMAHAN AM' DAN 'INSTITUSI' KEPADA 'ZON PERNIAGAAN TERHAD'.

1.0 TUJUAN

Garis panduan ini adalah untuk memperlingkungkan semula lot-lot kediaman sedia ada berhadapan Jalan Masjid Negeri daripada 'Zon Perumahan Tetap Sedia Ada', 'Perumahan Am' dan 'Institusi' kepada 'Zon Perniagaan Terhad'.

2.0 PEMAKAIAN

2.1. Kawasan pemakaian garis panduan ini adalah untuk lot-lot yang berhadapan dengan Jalan Masjid Negeri seperti yang ditunjukkan di Lampiran.

3.0 PERLINGKUNGAN SEDIA ADA

3.1. Perlingkungan sedia ada mengikut Pelan Dasar Kawalan Perancangan Majlis Perbandaran Pulau Pinang menunjukkan sebahagian besarnya adalah 'Zon Perumahan Tetap Sedia Ada', 'Institusi' dan 'Pendidikan'.

4.0 PERLINGKUNGAN SEMULA

4.1. Lot-lot yang terlibat dan kawasan yang termasuk dalam kawasan seperti yang ditunjukkan dalam pelan daripada 'Zon Perumahan Tetap Sedia Ada', 'Zon Perumahan Am' dan 'Zon Institusi' adalah diperlingkungkan kepada 'Zon Perniagaan Terhad'.

* 4.2. Nisbah plot yang dibenarkan adalah sebanyak 1:1 dan maksima adalah sebanyak 2:1. Bayaran infrastruktur akan dikenakan bagi nisbah plot yang melebihi 1:1.

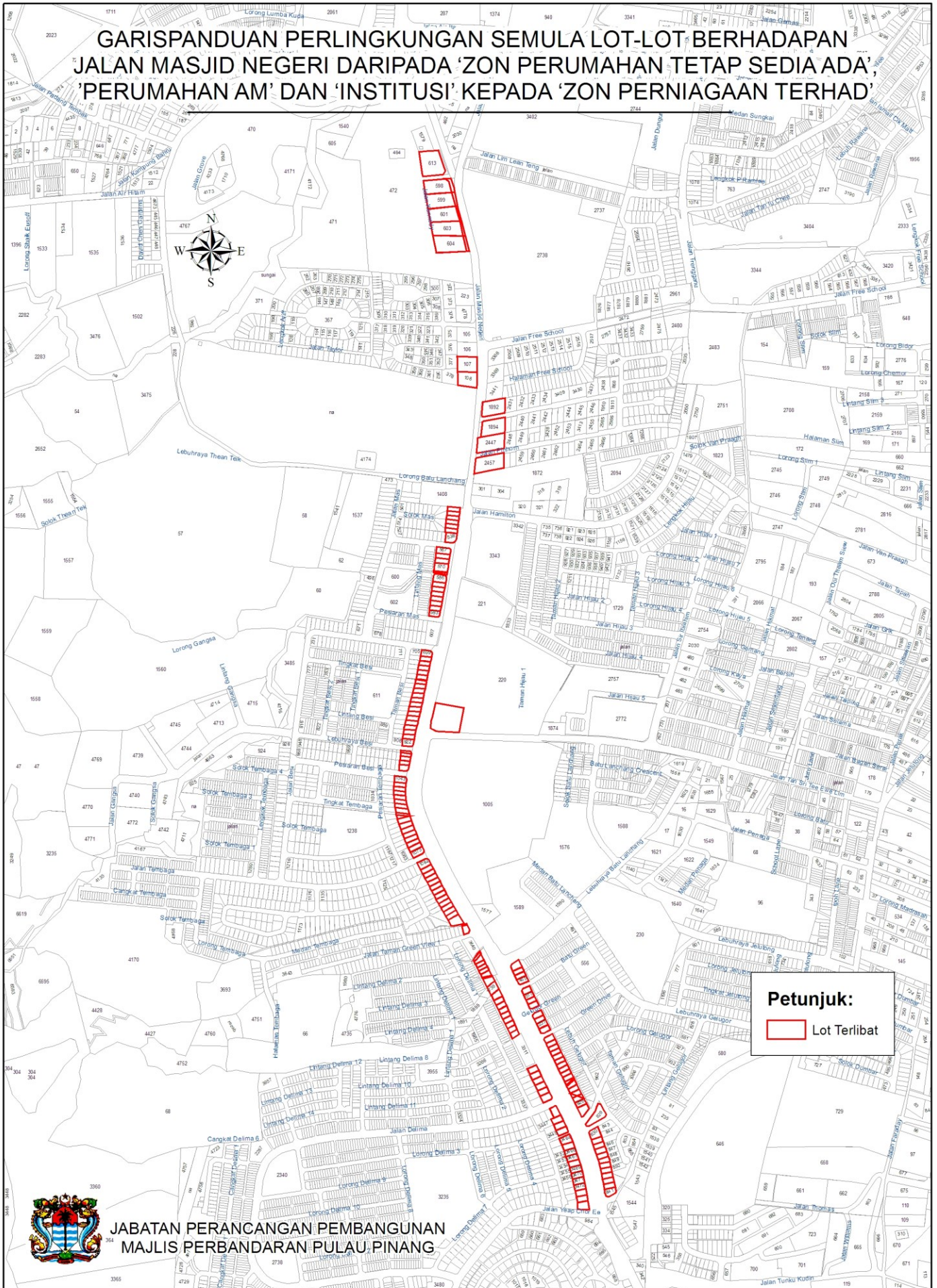
- 4.3. Dalam permohonan untuk perlingkungan semula Pelan Dasar Perancangan dan Kawalan Pemajuan MPPP, pemohon dikehendaki memberi tawaran membayar sumbangan kewangan kepada "Improvement Service Fund" mengikut peningkatan nilai tanah atas kadar 50% dari beza antara nilai 'Zon Perumahan Tetap Sedia Ada' kepada 'Zon Perniagaan Terhad' untuk semua permohonan-permohonan yang dikemukakan kelak.
- 4.4. Sumbangan ini akan menggantikan kadar sumbangan yang dinyatakan di dalam garis panduan sedia ada.
- 4.5. Setelah garis panduan ini diluluskan dan digunapakai oleh MPPP, sebahagian daripada Garis panduan Untuk Kawalan Pertukaran Kegunaan Bangunan Bagi Bangunan-Bangunan Kediaman Sedia Ada Berhadapan Jalan Masjid Negeri Dan Jalan Sultan Azlan Shah akan dibatalkan dan digantikan dengan garis panduan ini.

** Nota: kadar bayaran pemajuan bagi nisbah plot dan ketumpatan melebihi dibenarkan adalah atas kadar RM15.00 sekaki persegi bagi pemajuan kediaman dan RM21 setiap kaki persegi untuk perniagaan. (Sila rujuk pindaan dasar mengenai kawalan ketumpatan & bayaran pemajuan **Lampiran 1**)*

5.0 TARIKH PERLAKSANAAN

- 5.1. Pengesahan di peringkat Mesyuarat Biasa Majlis adalah pada 24.9.2010.
- 5.2. Tarikh pemakaian garis panduan ini adalah tarikh ianya dilulus dan disahkan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri pada 10.2.2011.

**GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA LOT-LOT BERHADAPAN
JALAN MASJID NEGERI DARIPADA 'ZON PERUMAHAN TETAP SEDIA ADA',
'PERUMAHAN AM' DAN 'INSTITUSI' KEPADA 'ZON PERNIAGAAN TERHAD'**



**JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG**