

## LAMPIRAN F.2

### **GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA DARIPADA 'ZON PERUMAHAN TETAP SEDIA ADA', ZON PERUMAHAN AM' DAN 'ZON PERNIAGAAN TERHAD' KEPADA 'ZON PERNIAGAAN AM' BAGI LOT-LOT BERHADAPAN PERSIARAN GURNEY, SEKSYEN 4, BANDAR GEORGE TOWN, DTL.**

#### **1.0 TUJUAN**

Garis panduan ini adalah untuk memperlingkungan semula lot-lot berhadapan Persiaran Gurney, Seksyen 4, Bandar George Town, DTL daripada 'Zon Perumahan Tetap Sedia Ada', 'Zon Perumahan Am' dan 'Zon Perniagaan Terhad' kepada 'Zon Perniagaan Am'.

#### **2.0 PEMAKAIAN**

2.1 Kawasan pemakaian garis panduan adalah untuk lot-lot di kawasan yang ditunjukkan di dalam Lampiran.

#### **3.0 PERLINGKUNGAN SEDIADA**

3.1 Melalui Pelan Dasar Perancangan Dan Kawalan Pemajuan MPPP; Pelan No. MPPP/PN-020(PL/PP)(F2/96)

3.1.1 Lot 872, 873, 874, 875, 2204, 2430 dan 2432 dizonkan sebagai 'Perumahan Tetap Sedia Ada'.

3.1.2 Lot 292, 610, 690, 691, 712, 1027, 1206, 1496, 1497, 1498 dan 1499 dizonkan sebagai 'Perumahan Am'.

3.1.3 Lot 723, 725, 727, 1212, 1220, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1244 dan 2052 dizonkan sebagai 'Perniagaan Terhad'.

#### **4.0 PERLINGKUNGAN SEMULA**

4.1 Lot-lot 292, 872, 873, 874, 875, 2204, 2430, dan 2432, Seksyen 1 dan lot 610, 690, 691, 712, 723, 725, 727, 1027, 1208, 1212, 1220, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1242, 1244, 1496, 1497, 1498, 1499, 2052, dan kawasan yang termasuk dalam kawasan seperti yang ditunjukkan dalam pelan, Persiaran Gurney, Seksyen 4, Bandar George Town, DTL daripada 'Zon Perumahan Tetap Sedia Ada', 'Zon Perumahan Am' dan 'Zon Perniagaan Terhad' adalah diperlingkungan kepada 'Zon Perniagaan Am'.

- 4.2 Nisbah plot yang boleh dibenarkan sebanyak 1:1 dan nisbah plot maksima sebanyak 4:1.
- 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', 'Zon Perumahan Am' dan 'Zon Perniagaan Terhad' kepada 'Zon Perniagaan Am' 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 Kadar sumbangan peningkatan nisbah plot melebihi 1:1 adalah atas kadar RM7 skp. Kadar sumbangan peningkatan ketumpatan melebihi 15 unit seekar adalah atas kadar RM5 skp.\*
- 4.6 Setelah garis panduan ini diluluskan dan digunakan oleh MPPP, sebahagian daripada Garispanduan Pengawasan Perancangan Untuk Pemajuan Baru Dan Pertukaran Bangunan-Bangunan Kediaman Sediada Di Kawasan Yang Disempadankan Oleh Persiaran Gurney Dan Jalan Kelawei, Bandaraya George Town akan dibatalkan dan digantikan dengan garis panduan ini.

*\* Nota: kadar bayaran pemajuan bagi nisbah plot dan ketumpatan melebihi dibenarkan adalah atas kadar RM 15.00 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 25.2.2010.
- 5.2 Tarikh pemakaian garis panduan ini adalah tarikh ianya dilulus dan disahkan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri pada 30.4.2010.

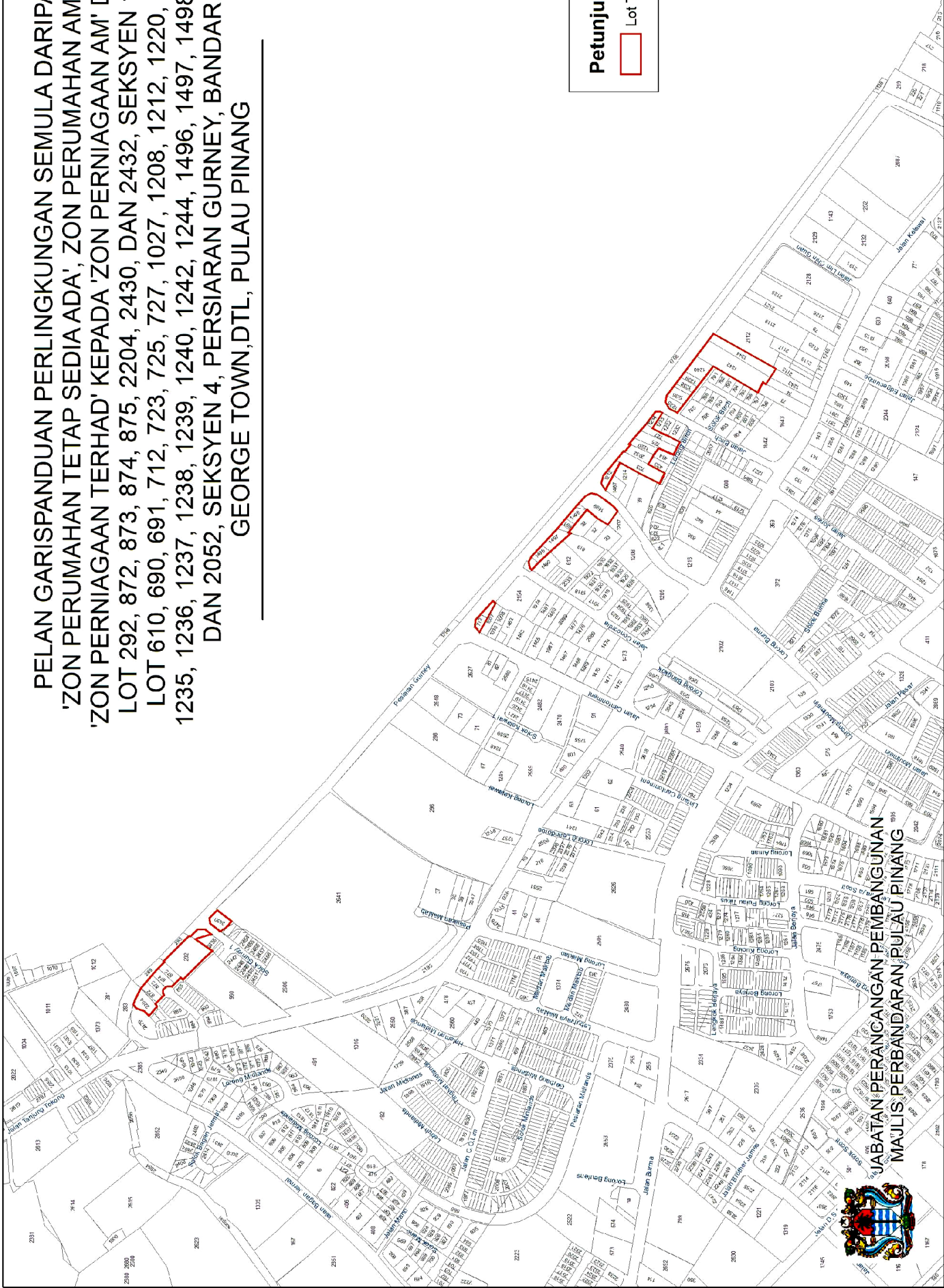
# LAMPIRAN

PELAN GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA DARIPADA  
'ZON PERUMAHAN TETAP SEDIA ADA', ZON PERUMAHAN AM' DAN  
'ZON PERNIAGAAN TERHAD' KEPADA 'ZON PERNIAGAAN AM' DIATAS  
LOT 292, 872, 873, 874, 875, 2204, 2430, DAN 2432, SEKSYEN 1 DAN  
LOT 610, 690, 691, 712, 723, 725, 727, 1027, 1208, 1212, 1220, 1234,  
1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1242, 1244, 1496, 1497, 1498, 1499,  
DAN 2052, SEKSYEN 4, PERSIARAN GURNEY, BANDAR  
GEORGE TOWN,DTL, PULAU PINANG



Petunjuk:

Lot Terlibat



JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN  
MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG