

LAMPIRAN F.6

GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA DARIPADA 'ZON PERUMAHAN AM' KEPADA 'ZON INDUSTRI' BAGI LOT-LOT BANGUNAN KEDAI PEJABAT 2 TINGKAT DI ATAS LOT 14163 HINGGA 14171, 14224 HINGGA 14229 DI JALAN PERMATANG DAMAR LAUT DAN BANGUNAN RUMAH KEDAI 2 TINGKAT DI ATAS LOT 14172 HINGGA 14195 DAN 14230 HINGGA 14236 DI SOLOK KEKABU 1, MUKIM 12, BATU MAUNG, DBD, PULAU PINANG.

1.0 TUJUAN

Garis panduan ini adalah untuk memperlingkungan semula lot-lot bangunan kedai pejabat 2 tingkat di atas lot 14163 hingga 14171, 14224 hingga 14229 di Jalan Permatang Damar Laut dan bangunan rumah kedai 2 tingkat di atas lot 14172 hingga 14195 dan 14230 hingga 14236 di Solok Kekabu 1, Mukim 12, Batu Maung, DBD, Pulau Pinang daripada 'Zon Perumahan Am' kepada 'Zon Industri'.

2.0 PEMAKAIAN

2.1. Kawasan pemakaian garis panduan adalah untuk lot-lot lot-lot bangunan kedai pejabat 2 tingkat di atas lot 14163 hingga 14171, 14224 hingga 14229 di Jalan Permatang Damar Laut dan bangunan rumah kedai 2 tingkat di atas lot 14172 hingga 14195 dan 14230 hingga 14236 di Solok Kekabu 1 seperti yang ditunjukkan di dalam Lampiran.

3.0 PERLINGKUNGAN SEDIA ADA

3.1. Perlingkungan sedia ada mengikut Pelan Dasar Kawalan Perancangan Majlis Perbandaran Pulau Pinang menunjukkan lot-lot terlibat adalah 'Zon Perumahan Am'.

4.0 PERLINGKUNGAN SEMULA

4.1. Lot-lot yang terlibat dan kawasan yang termasuk dalam kawasan seperti yang ditunjukkan dalam pelan yang terdiri daripada 'Zon Perumahan Am' sahaja adalah diperlingkungan kepada 'Zon Industri'.

- 4.2. Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:1 dan maksima adalah 2:1. Bayaran infrastruktur akan dikenakan bagi nisbah plot melebihi 1:1. *
- 4.3 Hanya satu (1) caj sahaja (samada caj tukar guna bangunan atau caj perlingkungan semula) akan dikenakan pada satu-satu permohonan. Penentuan jenis permohonan yang perlu dikemukakan dan caj yang dikenakan adalah berdasarkan perubahan matan yang dibuat mengikut keadaan seperti berikut :

Jenis Permohonan Yang Perlu Dikemukakan	Permohonan Tukar Guna Bangunan	Permohonan Perlingkungan Semula
Perubahan Matan	(i) tidak melibatkan tambahan ruang lantai bangunan sedia ada; atau (ii) melibatkan tambahan ruang lantai yang tidak melebihi 50% dari keluasan asal bangunan sedia ada dan/atau kurang dari 1,500 kaki persegi tetapi tidak melibatkan tambahan tingkat kepada bangunan sedia ada.	(i) melibatkan tambahan ruang lantai melebihi 50% dari keluasan asal bangunan sedia ada dan/atau melebihi dari 1,500 kaki persegi; dan/atau (ii) melibatkan tambahan tingkat kepada bangunan sedia ada; dan/atau (iii) melibatkan perobohan bangunan sedia ada; dan/atau (iv) melibatkan pembinaan bangunan baharu.
Caj yang dikenakan	Bagi tukarguna bangunan daripada kediaman kepada perniagaan pada kadar RM100.00 per kaki persegi adalah terpakai.	Pemohon dikehendaki memberi tawaran membayar sumbangan kewangan kepada "Improvement Service Fund" mengikut peningkatan nilai tanah atas kadar 50% dari beza antara nilai zon asal kepada zon yang diperlingkungan semula mengikut kadar yang akan ditentukan oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, MBPP.

* *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 JENIS KEGUNAAN

5.1. Aktiviti-aktiviti yang dibenarkan dan dibenarkan dengan syarat bagi kedua-dua zon ini adalah seperti yang ditentukan di bawah senarai kawalan aktiviti gunatanah dan bangunan seperti dalam jadual berikut:

ZON INDUSTRI	
Dibenarkan	Dibenarkan Dengan Syarat
1. Kedai kereta dan motosikal	1. Hostel
2. Perniagaan borong	2. Jualan runcit am, perkhidmatan peribadi & isi rumah
3. Pusat pameran	3. Makanan dan minuman
4. Gudang, penyimpanan dan pengedaran	4. Kemudahan pendidikan
5. Operasi kitar semula	5. Kemudahan sukan dan rekreasi
6. Stesen minyak	6. Institusi
7. Bengkel membaiki dan servis kenderaan	7. Pusat penjagaan kanak-kanak
8. Industri pembuatan	
9. Teknologi, peyelidikan dan pembangunan (R&D)	
10. Industri perkhidmatan	
11. Percetakan dan penerbitan	
12. Bengkel melebur logam	
13. Keselamatan dan kecemasan	

6.0 RUANG LETAK KERETA

6.1. Ruang letak kereta hendaklah disediakan mengikut garispanduan Majlis.

7.0 TARIKH PERLAKSANAAN

7.1 Pengesahan di peringkat Mesyuarat Biasa Majlis adalah pada 29.11.2021.

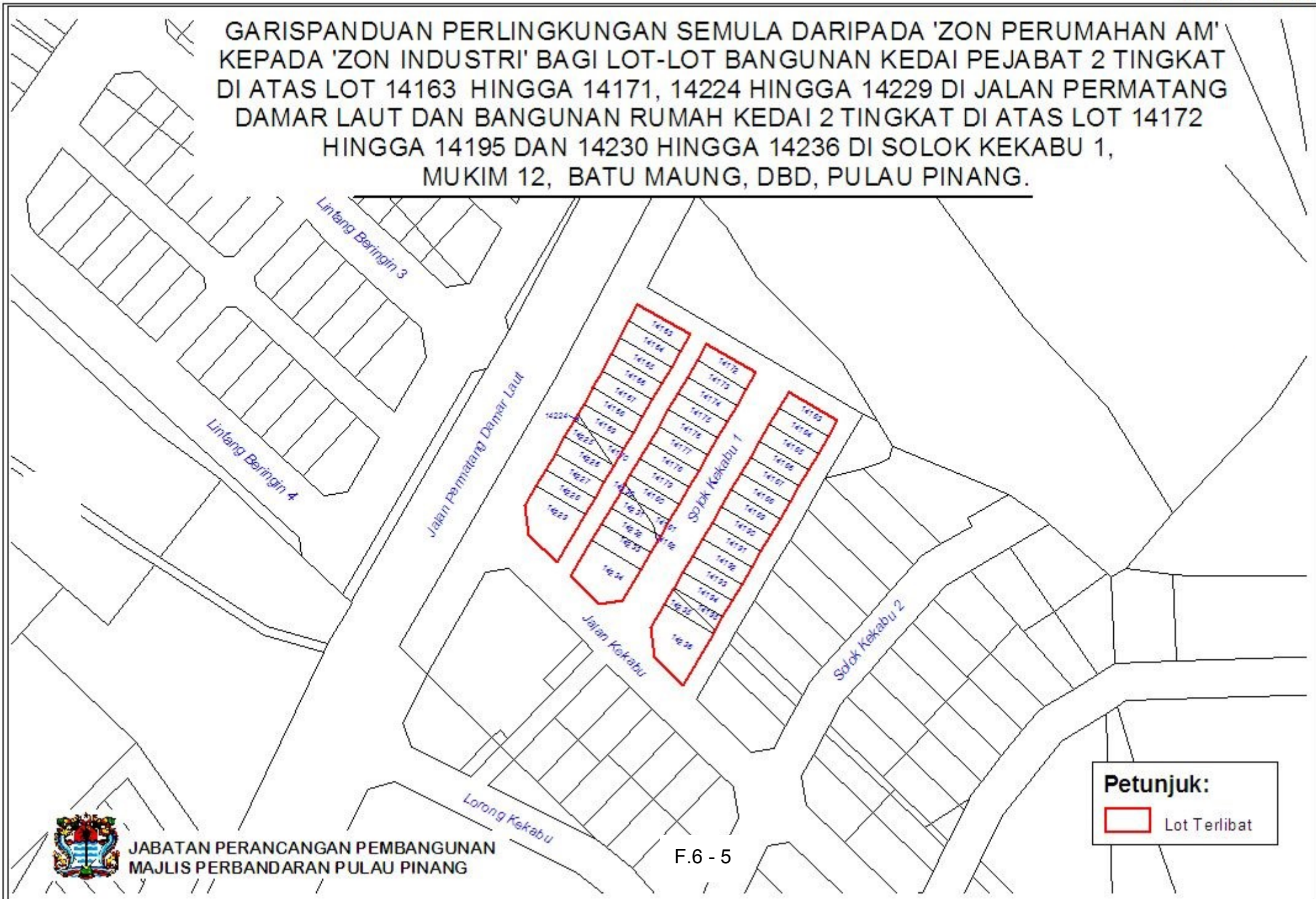
7.2. Tarikh pemakaian garispanduan ini adalah tarikh ianya dilulus dan disahkan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri iaitu pada 24 Februari 2022.

7.3. Kelulusan ini terpakai bagi mana-mana Permohonan Kebenaran Merancang (PKM) yang masih dalam pertimbangan Majlis dan Permohonan Kebenaran Merancang (PKM) selepas tarikh kelulusan di Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri..

7.4 Setelah garispanduan ini diluluskan dan digunakan oleh MPPP, garis panduan berikut dibatalkan dan digantikan dengan garispanduan ini :

- i. Garispanduan Perlingkungan Semula Daripada 'Zon Perumahan Am' Kepada 'Zon Industri' Bagi Lot-Lot Bangunan Kedai Pejabat 2 Tingkat Di Atas Lot 14163 Hingga 14171, 14224 Hingga 14229 Di Jalan Permatang Damar Laut Dan Bangunan Rumah Kedai 2 Tingkat Di Atas Lot 14172 Hingga 14195 Dan 14230 Hingga 14236 Di Solok Kekabu 1, Mukim 12, Batu Maung, Dbd, Pulau Pinang. (yang diterimapakai pada 14.6.2012)

GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA DARIPADA 'ZON PERUMAHAN AM' KEPADA 'ZON INDUSTRI' BAGI LOT-LOT BANGUNAN KEDAI PEJABAT 2 TINGKAT DI ATAS LOT 14163 HINGGA 14171, 14224 HINGGA 14229 DI JALAN PERMATANG DAMAR LAUT DAN BANGUNAN RUMAH KEDAI 2 TINGKAT DI ATAS LOT 14172 HINGGA 14195 DAN 14230 HINGGA 14236 DI SOLOK KEKABU 1, MUKIM 12, BATU MAUNG, DBD, PULAU PINANG.



Petunjuk:
 Lot Terlibat

