

LAMPIRAN G.4

GARISPANDUAN UNTUK PEMAJUAN PERDAGANGAN DI DALAM KAWASAN PERUMAHAN DI SUNGAI NIBONG DAN RELAU Pelan No: MPPP/PN/ 033 (PG/JTDA) (F1/95)

1.0 Tujuan

1.1 Tujuan garis panduan ini adalah sebagai panduan untuk membenarkan tambahan pembangunan ruang perdagangan/perniagaan di dalam pemajuan perumahan di kawasan- kawasan yang tertentu.

2.0 Kawasan Pemakaian

Kawasan pemakaian garis panduan ini adalah untuk lot-lot di kawasan yang disempadankan oleh Jalan Sultan Azlan Shah, Jalan Tun Dr.Awang dan Jalan Bukit Gambir seperti ditunjuk di dalam Pelan No: MPPP/PN-033(PG/JTDA) (F1/95) yang dilampirkan.

3.0 Kawalan Jenis Pemajuan, Ketumpatan dan Nisbah Plot

3.1 Mengikut garis panduan ini, pemajuan bercampuran perdagangan dan perumahan adalah dibenarkan tertakluk kepada tawaran bayaran pemajuan dibuat tetapi isi kandungan perniagaan yang dibenarkan di dalam sesuatu pemajuan bercampur adalah dihadkan kepada 60% dari jumlah ruang lantai yang dicadangkan.

3.2 Ketumpatan Perumahan yang Dibenarkan

Ketumpatan yang dibenarkan : **15 unit/ekar**
Ketumpatan Maksima : **30 unit/ekar**

Untuk pengiraan ruang lantai isi kandungan perniagaan luas lantai unit kediaman yang akan digunakan ialah jumlah ruang lantai bersih untuk kediaman dalam pemajuan atau jumlah ruang lantai sepadan (total equivalent floor area) iaitu: **bilangan unit kediaman x 1400 kaki persegi**, yang mana yang lebih kecil. Luas ruang lantai untuk kediaman boleh dipertingkatkan sekiranya unit-unit kos rendah atau kos sederhana rendah diperuntukkan di dalam pemajuan mengikut garis panduan sediada.

3.3 **Tawaran Bayaran Pemajuan (Infrastruktur) ***

Untuk pertimbangan pembangunan kediaman atau perdagangan yang melebihi (sehingga ketumpatan/nisbah plot maksima), tawaran bayaran pemajuan (infrastruktur) akan dibuat mengikut kadar yang berikut:-

Untuk pemajuan kediaman : **RM5.00 kaki persegi**
Untuk pemajuan perdagangan : **RM7.00 kaki persegi**

Pengecualian akan diberi berasaskan kepada unit-unit sehingga 15 unit seekar dan unit yang terkecil akan dikecualikan dahulu.)

** 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**)*

4.0 **Tarikh Pelaksanaan**

Tarikh pelaksanaan garis panduan ini ialah tarikh ianya diterimapakai dengan resminya oleh Majlis iaitu 17.06.1995.

**MAJLIS PERBANDARAN
PULAU PINANG**

**JABATAN PERANCANGAN
BANDAR DAN PEMBANGUNAN**

GARISPANDUAN UNTUK
PERTUKARAN PERLINGKUNGAN DAN
KAWALAN PEMAJUAN DI KAWASAN DI
ANTARA PERSIMPANGAN JALAN
SULTAN AZLAN SHAH, JALAN TUN DR.
AWANG DAN JALAN BUKIT GAMBIR,
PULAU PINANG

(Pelan No. MPPP/PN -33(PG/JTDA)(F1/95)

PETUNJUK

 KAWASAN YANG
DIMAKSUDKAN

Rujukan Fail : JPB 495

