

**GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA DARIPADA 'ZON PERUMAHAN TETAP SEDIA ADA' DAN 'ZON PERUMAHAN AM' KEPADA 'ZON PERNIAGAAN TERHAD' BAGI LOT-LOT BERHADAPAN JALAN BAGAN JERMAL.**

**1.0 TUJUAN**

Garis panduan ini adalah untuk memperlingkungan semula lot-lot berhadapan Jalan Bagan Jermal daripada 'Zon Perumahan Tetap Sedia Ada' dan 'Zon Perumahan Am' kepada 'Zon Perniagaan Terhad'.

**2.0 PEMAKAIAN**

2.1. Kawasan pemakaian garis panduan adalah untuk lot-lot yang berhadapan dengan Jalan Bagan Jermal seperti yang ditunjukkan di dalam Lampiran.

**3.0 PERLINGKUNGAN SEDIA ADA**

3.1. Perlingkungan sediada mengikut Pelan Dasar Kawalan Perancangan Majlis Perbandaran Pulau Pinang menunjukkan sebahagian besarnya adalah zon perumahan tetap sedia ada, zon perumahan am, zon institusi, zon pendidikan dan zon perniagaan 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 Tetap Sedia Ada' dan 'Zon Perumahan Am' sahaja adalah diperlingkungan kepada 'Zon Perniagaan Terhad'.

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

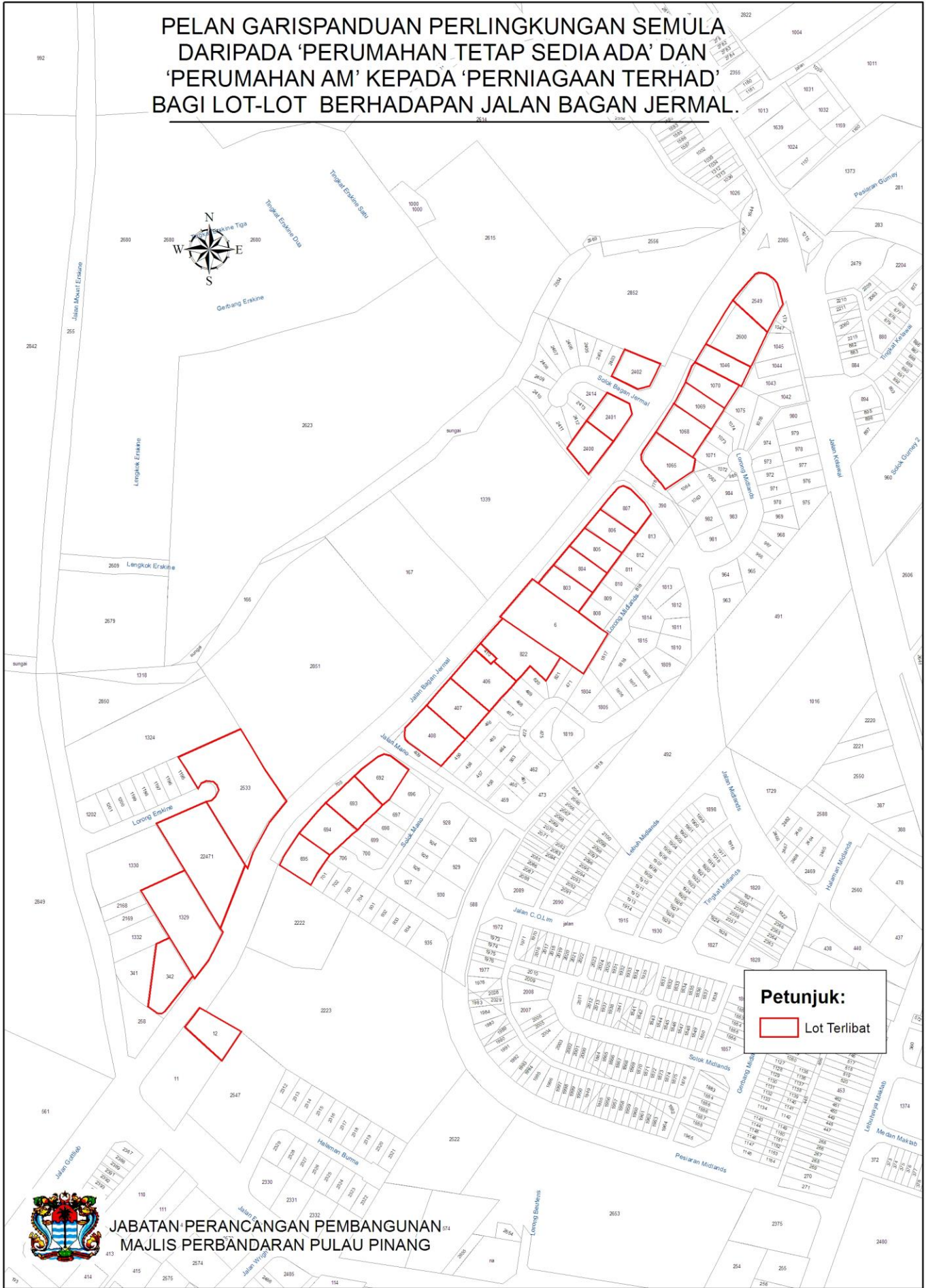
- 4.3. Dalam permohonan untuk perlingkungan semula Pelan Dasar Perancangan dan Kawalan Pemajuan MPPP, pemohon dikehendaki memberi tawaran membayar sumbangan kewangan kepada "Improvement Service Fund" mengikut peningkatan nilai tanah atas kadar 50% dari beza antara nilai 'Zon Perumahan Tetap Sedia Ada' dan 'Zon Perumahan Am' kepada 'Zon Perniagaan Terhad' untuk semua permohonan-permohonan yang dikemukakan kelak.
- 4.4. Bagi tukarguna bangunan daripada kediaman kepada perniagaan, kadar RM100.00 per meter persegi adalah terpakai.

*\* 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 dan Bayaran Pemajuan)*

## **5.0 TARIKH PERLAKSANAAN**

- 5.1. Pengesahan di peringkat Mesyuarat Biasa Majlis adalah pada 27.12.2010.
- 5.2. Tarikh pemakaian garis panduan ini adalah tarikh ianya dilulus dan disahkan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri pada 10.2.2011.

**PELAN GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA  
DARIPADA 'PERUMAHAN TETAP SEDIA ADA' DAN  
'PERUMAHAN AM' KEPADA 'PERNIAGAAN TERHAD'  
BAGI LOT-LOT BERHADAPAN JALAN BAGAN JERMAL.**



JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN  
MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG